

*Private andelsboliger*

Kvoten til private andelsboliger for 1993 blev ikke udnyttet fuldt ud. I løbet af 1994 er ganske mange af de projekter, der blev givet tilsagn til i 1993, opgivet. Da bortfald af tidligere udnyttede tilsagn overføres til næste års kvote vil kvoten til private andelsboliger i 1994 blive i størrelsesordenen ca. 6.000 boliger. Denne kvote vil langt fra blive udnyttet i 1994.

Den manglende udnyttelse af kvoten til private andelsboliger skal ses i sammenhæng med udviklingen på boligmarkedet i de seneste par år. Denne udvikling har bevirket, at de nybyggede støttede andelsboligers konkurrencemæssige situation er forringet.

Dette skyldes først og fremmest, at prisfaldet igennem en periode på eksisterende ejerboliger samt nedgangen i renteniveaet har forrykket forholdet mellem boligudgiften i ejerboliger og støttede andelsboliger til ugunst for sidstnævnte. Denne udvikling har endvidere medført, at en del andelshavere i eksisterende støttede andelsboliger har vanskeligt ved at sælge deres andelsbolig uden tab. Boligministeren har derfor nedsat et udvalg, som skal belyse udviklingen i de støttede andelsboligers vilkår igennem de senere år. Udvalget skal bl.a. analysere udviklingen i såvel andelshavernes andele som den offentlige støtte.

Udvalget forventes af have afsluttet sit arbejde inden udgangen af juni 1995.

*Tekniske ændringer*

Forslaget om en yderligere decentralisering af kompetencen til at godkende pantebrevsudstedelse ved almenyttige boligselskabers låneoptagelse forventes ikke at indebære øget administration i kommunerne. Bygge- og Boligstyrelsen, der hidtil har haft kompetencen til godkendelse af pantebrevsudstedelse ved lån til andre formål, har således de seneste år kun haft ganske få ansøgninger om godkendelse.

Forslaget om at kommunalbestyrelsen kan meddele samtykke til, at flere selvejende lette kollektive boliginstitutioner kan sammenlægges m.v., vil ikke indebære merarbejde for kommunerne, idet kommunalbestyrelserne allerede i dag tager stilling til ansøgningerne. Forslaget indebærer således i realiteten, at dobbeltarbejde undgås.

*Miljømessige konsekvenser*

Forslaget forventes ikke at medføre miljømessige konsekvenser.

*Erhvervsøkonomiske konsekvenser*

Forslaget forventes at give øget beskæftigelse i tilknyttede selskaber til de boligselskaber, der påtager sig nye arbejdsopgaver, f.eks. ved eksport af viden om boligbyggeri. På den anden side er der en del boligselskaber, som må afvikle visse hidtidige aktiviteter. Afvikling må dog i nogen grad antages at blive opvejet af en tilsvarende tilgang af opgaver i det private erhverv. Det er ikke muligt at skønne over, hvor stor tilgang eller afgang af arbejdspladser, der kan blive tale om.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**Til § 1*

Til nr. 1

Almenyttige boligselskaber kan administreres af selskaberne selv, af andre almenyttige boligselskaber eller af forretningsførerselskaber. Almenyttige boligselskaber kan endvidere administreres af andre, herunder advokater.

En del almenyttige boligselskaber administreres i dag af ikke-almennyttige forretningsførerselskaber (fællesadministrationer).

Efter det oplyste findes der 7 sådanne fællesadministrationer, der administrerer ca. 35.000 lejligheder.

Udover de nuværende muligheder for administration foreslås en helt ny model for administration, nemlig et almenyttigt boligselskab, der organiseres som et andelsselskab, og hvis eneste formål er at administrere støttet byggeri.

Efter det oplyste har de 7 kendte fællesadministrationer tilkendegivet, at de i givet fald vil søge om dannelse til denne nye type almenyttigt boligselskab.

Denne nye form for almenyttige boligselskaber skal være tomme i den forstand, at de ikke skal kunne have tilknyttet hverken datterselskaber eller afdelinger (med boliger). De vil således ikke kunne have repræsentation i andre boligselskabers bestyrelser, ligesom de ikke skal kunne være bygherre.

Selskaberne vil kunne etableres som andelsselskaber. Dette indebærer, at det administrerende boligselskabs ledelse direkte eller indirekte vil blive valgt af beboerne i de administrerede selskaber.

Selskaberne skal ikke have mulighed for at lade de administrerede boligselskabers midler indgå i fællesforvaltning, med mindre der efter tilsvarende regler, som i dag gælder for ikke-almennyttige administratorer, opnås en særlig tilladelse hertil fra Boligselskabernes Landsbyggefond.

Det skal i princippet være åbent for alle at kunne etablere et sådant selskab, men uden at der dog skal