

eksistere et retskrav herpå, idet selskabet skal godkendes af kommunalbestyrelsen i hjemstedskommunen. Herudover vil hvert enkelt boligselskab, som ønskes administreret af dette selskab, skulle indhente sin egen tilsynskommunes godkendelse.

De administrerede boligselskaber skal være beretigede til at indskyde et begrænset beløb i det administrerende selskab i form af et indskud eller en foreningsandel. Størrelsen af foreningsandelen skal godkendes af kommunalbestyrelsen i såvel det administrerede boligselskabs som i det administrerende selskabs hjemstedskommune.

Selskaberne skal være undergivet tilsyn fra kommunalbestyrelserne i deres respektive hjemstedskommuner, ligesom selskaberne skal være omfattet af de almennyttige regler – herunder Boligselskaberens Landsbyggefonds garantiforpligtigelse og regnskabskonsulentordning - i det omfang disse almennyttige regler efter forholdets natur kan finde anvendelse.

Konsekvensen af forslaget vil være, at almennyttige boligselskaber og andet støttet byggeri udover at kunne administreres af almennyttige boligselskaber, herunder de 9 eksisterende almennyttige forretningsførerselskaber, skal kunne administreres af disse nye almennyttige boligselskaber.

Herudover vil der ikke være noget til hinder for, at andre ejendomsadministratorer, herunder advokater, administrerer støttet byggeri. Det skal dog ikke være muligt for almennyttige boligselskaber at foretage indskud i sådanne private foretagender. Allerede foretagne indskud vil skulle afvikles over en periode.

For så vidt angår kommunalbestyrelsens adgang til at føre tilsyn med ikke-almennyttige ejendomsadministratorer bemærkes, at kommunalbestyrelsen ikke skal føre tilsyn med administrator som sådan, men alene med dennes virksomhed som administrator af støttet byggeri. Tilsynet bør dog også omfatte de rammer, hvorunder administrator har opbygget eller tilrettelagt sin administration, til sikring af at den opfylder de almindelige regler for betryggende administration af almennyttige boliger. Afgørende vil være, at kommunalbestyrelsen får indsigt med administrators forhold, således at den vil kunne gribe ind overfor boligselskabet med henblik på at sikre en forsvarlig administration.

Det tilføjes, at der i dag eksisterer enkelte fællesadministrationer af støttede ungdomsboliger. Sådanne fællesadministrationer vil kunne omdannes til den nye type boligselskaber, hvis de udelukkende administrerer byggeri, der er omfattet af boligbyggeriloven eller af lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Til nr. 2

Efter forslaget er det kommunalbestyrelsen, der som udgangspunkt skal godkende enhver pantebrevsudstedelse i ejendomme, der tilhører et almennyttigt boligselskab. Dette gælder også ved pantebrevsudstedelse i forbindelse med omprioritering af lån efter lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering og ved konvertering.

Efter forslaget skal boligministeren fremover alene godkende pantebrevsudstedelse ved konvertering af realkreditlån, hvortil der ydes statslig støtte i form af rentesikring.

Til nr. 3

Det foreslåede *stk. 1* indeholder regler om hovedformål og accessorisk virksomhed.

*Stk. 1, 1. pkt.*, omhandler selskabets egentlige formål. Heri præciseres selskabets kernevirksomhed - det støttede byggeri.

*Stk. 1, 2. pkt.*, omhandler rammerne for accessorisk virksomhed. Dette vil blive udmøntet i en bekendtgørelse.

*Kerneområdet*, jf. *stk. 1, 1. pkt.*, omfatter også almennyttige boliger, som er tilvejebragt uden offentlig støtte, f.eks. de ældste almennyttige afdelinger og beboelsesejendomme, som et selskab har erhvervet fra en kommune, en privat udlejer eller en selvejende institution.

Om almennyttige boliger, som tilvejebringes i en byfornyset ejendom findes en særlig regel i boligbyggerilovens § 2, *stk. 4*. Disse boliger får også almennyttig status.

Formålsbestemmelsen vil gælde for al almennyttig boligvirksomhed. Den regulerer såvel selskabets brug af driftsmidler som dets brug af egenkapital. Den gælder både for almindelige selskaber og for forretningsførerselskaber.

Vedrørende *accessorisk virksomhed*, jf. *stk. 1, 2. pkt.*, er det Boligministeriets opfattelse, at det ikke vil være muligt at lave en udtømmende præcisering af tilladte aktiviteter, der alene er baseret på generelt beskrivende formuleringer, idet sådanne vil efterlade en betydelig fortolkningstvivl. I en bekendtgørelse vil der ske en relativ tæt regulering for at forhindre selskaberne i at påtage sig nye opgaver som følge af overskudskapacitet eller ønske om udvidelse af virksomheden.

Bekendtgørelsen vil få form af en positivliste, som udelukker nye aktiviteter, der ikke er opført på listen. Samfundsudviklingen kan tilsige, at der fra tid til anden skal ændres på positivlisten.

Ved afgørelsen af hvilke aktiviteter, der skal med-