

*Til § 28*

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til boligbyggerilovens § 3 b, stk. 1, og 2.

Det foreslås dog præciseret, at Hypotekbanken afgør, hvorvidt den indestående finansiering kan blive indestående ved væsentlig forandring af ejendommen, samt at Hypotekbanken afgør, hvorvidt og i hvilket omfang et nettoprovenu skal indbetales som ekstraordinært afdrag på statslån, statsgaranterede lån eller foranstående lån.

*Til § 29*

Bestemmelsen svarer, med den under § 26 foreslåede ændring, til boligbyggerilovens § 3 c.

Det præciseres, at for kommunale og amtskommunale almene ældreboliger er det alene kommunalbestyrelsen og amtsrådet, der kan udstede pantebrev.

*Til § 30*

Bestemmelsen svarer til ældreboliglovens § 28.

Det er foreslået, at tilbudspligten ikke skal gælde ved overdragelse til en anden afdeling indenfor samme almene boligorganisation eller ved overdragelse til anden almen boligorganisation.

*Til § 31*

Efter forslaget finder bestemmelserne i § 28, stk. 2-3, tilsvarende anvendelse for kommunale og amtskommunale almene ældreboliger.

*Til § 32*

Bestemmelsen bemyndiger boligministeren til at fastsætte nærmere regler for de i §§ 1, 2, 6-11, 13-14, 16, 19, 20, 23, 29 og 30 nævnte forhold. Det er hensigten at fastsætte regler om kapitalforhold, organisation, ejendomserhvervelse, -afhændelse, -forandringer og pantebrevsudstedelser m.v., i lighed med de administrative forskrifter, der i dag er fastsat i bekendtgørelse om almennyttig boligvirksomhed. Derudover vil blive fastsat regler om boligorganisationernes virksomhed m.v.

*Til § 33*

Som nævnt i de almindelige bemærkninger har en arbejdsgruppe om udvidelse af beboerdemokratiet i det almennyttige boligbyggeri afgivet en redegørelse den 19. oktober 1995.

På baggrund af redegørelsen fra arbejdsgruppen indeholder lovforslaget en række forslag til, hvorle-

des beboernes indflydelse i almene boligorganisationer kan øges.

Andre af de forslag, som er indeholdt i redegørelsen, vil blive udmøntet administrativt i form af bekendtgørelser, f.eks. krav om opsigelsesvarsel i forretningsføreraftaler, frihed til i vedtægterne at fastsætte størrelse af repræsentantskab, frihed til valg af formand, indkaldelse af suppleanter samt disses adgang til bestyrelsesmøder, hvor stor stemmeprocent, der er nødvendig for at kræve urafstemning mv.

Den foreslåede bestemmelse svarer til det forslag, som arbejdsgruppen er fremkommet med. Det foreslås således, at i en almen boligorganisation, herunder en almen forretningsførerorganisation og et alment andelsselskab, vælger den øverste myndighed alle eller flertallet i boligorganisationens bestyrelse. I de almennyttige selvejende boligselskaber har kommunalbestyrelsen i dag mulighed for at beslutte, at beboerne kun kan vælge én under flertallet af bestyrelsens medlemmer, såfremt andre har mulighed for at udpege medlemmer.

Efter forslaget skal mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer fremover være beboere i boligorganisationen – i forretningsførerorganisationer og andelsselskaber skal mindst halvdelen være beboere i datterorganisationerne og de administrerede boligorganisationer.

I de almennyttige boligselskaber, der er organiseret som garantiselskaber, vælger generalforsamlingen i dag – som øverste myndighed – (et mindretal af) selskabet bestyrelse. Som en følge af at øverste myndighed også i disse selskaber fremover foreslås erstattet af et repræsentantskab, foreslås, at garantforsamlingen i garantiorganisationer kan vælge et eller flere medlemmer til den almene boligorganisationens bestyrelse.

Endvidere foreslås det, at den øverste myndighed i den enkelte boligorganisation, herunder en forretningsførerorganisation, i sine vedtægter kan fastsætte, at andre, f.eks. kommunalbestyrelsen, interesseorganisationer, fagforeninger mv., kan vælge medlemmer til boligorganisationens bestyrelse.

Forslaget i stk. 2, svarer delvis til boligbyggerilovens § 15, stk. 1, idet det dog præciseres, at enkelte medlemmer af boligorganisationens bestyrelse, kan afsættes før udløbet af de enkelte medlemmers funktionsperiode, hvis bestyrelsesmedlemmet ikke længere nyder tillid hos den/dem, der har valgt den pågældende. Dette svarer til den gældende retstilstand.

Kommunalbestyrelsen og amtsrådet har efter forslaget – som den eneste undtagelse fra den almene boligorganisation – mulighed for at etablere almene boliger, idet denne adgang dog er begrænset til etablering af ældreboliger. For disse boliger foreslås, at