

*Spørgsmål 18:*

Er ministeren enig med Folketingets Ombudsmand og Højesteret i, at alle almene boligorganisationer er stiftet på privatretligt grundlag, og at de derfor retligt set er private?

*Svar:*

Jeg er enig i, at almene boligorganisationer er stiftet på privatretligt grundlag.

At organisationerne retligt set er private er rigtigt i den forstand, at der hverken er tale om særlige forvaltningssubjekter eller offentlige myndigheder. På den anden side adskiller almene boligorganisationer sig fra flere andre foretagender stiftet på privatretligt grundlag ved at være undergivet en meget omfattende offentlig regulering. Dette forhold er begrundet i den betydelige offentlige støtte, der ydes til de almene boliger.

*Spørgsmål 19:*

Når ministeren, justitsministeren og kammeradvokaten mener, det i dag er afdelingen, der ejer boligerne, hvorfor er det så boligorganisationen, der i dag har både pantsætnings- og salgsbeføjelserne, og hvorfor skal et eventuelt salgsprovenu efter gældende ret så indbetales til dispositionsfonden, der jo tilhører boligorganisationen?

*Svar:*

Jeg mener ikke, at hverken justitsministeren, Kammeradvokaten eller jeg selv har udtalt, at »det i dag er afdelingen, der ejer boligerne«.

Som jeg oplyste i mit svar af 19. december 2003 på Boligudvalgets spørgsmål 33 (Alm. del – bilag 79) stillet den 26. november 2003, indeholder den almene lovgivning ikke bestemmelser, der angiver, hvem der har ejendomsretten til de almene boliger. Lovgivningen indeholder derimod bestemmelser dels om skødet, dels om hvilke beboerdemokratiske organer der bestemmer over afdelingens anliggender i forskellige situationer. Det er således disse bestemmelser, som jeg kan redegøre for, og som jeg redegjorde for i det nævnte svar.

Ansvars- og opgavefordelingen mellem afdelingen og boligorganisationen afspejler de almene boligorganisationers særlige struktur.

Denne særlige struktur indebærer, at hver enkelt afdeling er en selvstændig økonomisk og demokratisk enhed. Boligorganisationen er den

»paraply«, som samler afdelingerne, og som har det overordnede ansvar og kompetencen til at forpligte boligorganisationen og afdelingerne udadtil. Boligorganisationen og dens afdelinger indgår således i en integreret helhed, hvor afdelingerne er grundlaget for virksomheden. I det omfang beboerne i overensstemmelse med de beboerdemokratiske regler træffer beslutning på afdelingsniveau, er boligorganisationen forpligtet til at føre disse beslutninger ud i livet.

En række af de beføjelser, som i almindelighed tilkommer den, der er ejer af en ejendom, er tillagt den enkelte afdeling. Det er afdelingen, der har skøde på ejendommen, og afdelingen udgør en selvstændig økonomisk enhed, som bl.a. oppebærer lejeindtægterne.

Når der skal træffes beslutninger, som vedrører afdelingen, er det afgørende for kompetence-spørgsmålet, hvilken beslutning der er tale om.

Lovgivningen regulerer på hvilket niveau inden for boligorganisationen, forskellige beslutninger træffes. Beslutningskompetencen er efter gældende regler fordelt på fire beboerdemokratiske niveauer: øverste myndighed, bestyrelse, afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde.

Øverste myndighed varetager boligorganisationens overordnede anliggender og træffer således beslutning om bl.a. organisationens byggepolitik, erhvervelse, salg og væsentlig forandring af organisationens ejendomme. Herudover træffer øverste myndighed beslutning om en række forhold vedrørende afdelingerne, herunder erhvervelse, salg og væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og afdelingerne. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, ligesom det er bestyrelsen, som udadtil forpligter både organisationen og de enkelte afdelinger.

Afdelingen har skøde på ejendommen og hæfter for afdelingens gæld, ligesom afdelingen oppebærer lejeindtægterne.

Afdelingsbestyrelsen godkender bl.a. afdelingens budget og forelægger det for afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødet godkender afdelingens budget. Herudover godkender afdelingsmødet iværksættelse af arbejder, f.eks. forbedringsarbejder, og aktiviteter i afdelingen og fastsætter en husorden.