

sitionsfondene samt for anvendelse af de pligt-mæssige bidrag. Heller ikke disse kan boligorganisationerne frit råde over.

*Spørgsmål 97:*

Vil ministeren oplyse, om der vil blive givet tilladelse til salg af boliger med en lav markedspris i forhold til gælden i boligen i f.eks. problemramte områder, således at det enkelte salg vil give et betydeligt underskud, eller vil ministeren kun give tilladelse til salg af boliger, hvor der på forhånd kan ventes et nettoprovenu?

*Spørgsmål 98:*

Vil ministeren på baggrund af ovenstående spørgsmål om underskud eller overskud ved salg af en almen bolig redegøre for de retningslinjer, som ministeren vil administrere efter, når der gives tilladelse til salg i de enkelte boligområder?

*Svar:*

Jeg vil tillade mig at besvare spørgsmål 97 og 98 samlet.

Efter forslaget kan økonomi- og erhvervsministeren påbyde boligorganisationerne helt eller delvist at standse salg, hvis salget i en afdeling medfører eller forventes at medføre et væsentligt negativt nettoprovenu.

Jeg vil understrege, at jeg som udgangspunkt ikke forventer, at der vil være underskud i den samlede ordning. Selv med en relativt lav gennemsnitspris og efter fradrag af omkostninger forventer jeg et gennemsnitligt nettoprovenu på 130.000 kr. pr. bolig.

Et midlertidigt underskud i provenufonden bliver dækket ved lån. Et permanent underskud vil imidlertid i sidste ende skulle dækkes af staten. Dette hensyn skal vægtes overfor hensynet til, at salg af almene boliger kan medvirke til at skabe blandede ejerformer i det eksisterende almene byggeri, herunder især i de problemramte områder. I sådanne områder vil der være større risiko for, at salget vil medføre tab.

På den baggrund vil ansøgte forsøg som udgangspunkt blive godkendt.

Ved vurderingen af, om en ansøgning ikke skal godkendes eller om salg skal standses, vil jeg lægge vægt på risikoen for, at den samlede ordning forventes at ville give underskud, på tabets størrelse i den enkelte afdeling og på, om

salget indgår i en helhedsorienteret indsats i et problemramt område.

Vurderingen af, om salget skal standses, vil altså i høj grad afhænge af, hvordan de konkrete forsøg bliver sammensat.

I forbindelse med ansøgningen om forsøg vil der blive stillet krav om oplysninger vedrørende afdelingernes situation samt om forventede salgssummer og provenu, således at økonomien i ordningen kan vurderes.

*Spørgsmål 108:*

Kan ministeren bekræfte, at medlemmerne af boligorganisationens bestyrelse har det personlige juridiske ansvar for og hæfter personligt for de fejlpositioner og erstatninger, som kan blive konsekvensen af en ejerlejlighedsudstyknings, som er blevet boligorganisationen påtvunget, og at de parter, der har påtvunget boligorganisationen udstykningen, nemlig flertallet af beboerne på beboermødet samt byrådets medlemmer, ikke kan drages personligt til ansvar for disse fejl og erstatninger?

*Svar:*

De almene boligorganisationer har en særlig organisationsstruktur, som indebærer, at det er boligorganisationerne, som kan forpligte afdelingerne udadtil. Afdelingerne kan i kraft af beboerdemokratiet træffe beslutninger, som forpligter boligorganisationen til at handle på en bestemt måde udadtil. Når en afdeling f.eks. som led i forsøget beslutter salg, forpligtes boligorganisationen til at gennemføre salget og skrive under på skødet.

Med forslaget vil boligorganisationens bestyrelse som ansvarlig for organisationens daglige ledelse derfor få nye opgaver i forbindelse med gennemførelse af et eventuelt forsøg med salg. Bestyrelsen vil naturligvis have sædvanligt bestyrelsesansvar for udførelsen af disse opgaver, og jeg er overbevist om, at bestyrelserne vil leve op til deres ansvar.

Beboerne har ikke ansvar for boligorganisationens ledelse. Kommunalbestyrelsen er ansvarlig for sine egne handlinger og undladelser – herunder som tilsynsmyndighed for boligorganisationen – men har ikke et direkte ansvar for ledelsen af boligorganisationen.