

over for en bred kreds af boligsøgende, og at arbejderne ikke hovedsageligt består i modernisering af køkkener og badeværelser. Det foreslås videre, at øverste myndigheds beslutning om at anvende denne kompetence skal indberettes til Indenrigs- og Socialministeriet.

#### 2.4.2.8. Beboerdemokrati i visse ældreboliger

Afdelingsbestyrelsen har en række vigtige funktioner, som er af stor betydning for beboerdemokratiet i afdelingen. Det er derfor ikke hensigtsmæssigt, hvis der ikke kan vælges en afdelingsbestyrelse. Dette kan være tilfældet i afdelinger bestående af ældreboliger, som udelukkende bebos af svage og plejekrævende beboere. Derfor foreslås det at give kommunalbestyrelsen hjemmel til i sådanne afdelinger, hvor der ikke er valgt afdelingsbestyrelse, eller hvor afdelingsbestyrelsen har nedlagt sit hverv, uden at en ny afdelingsbestyrelse er valgt, at udpege afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Afdelingsbestyrelsesmedlemmerne skal i så tilfælde udpeges blandt beboerne, beboernes pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesser. Det samme foreslås for så vidt angår kommunale og regionale ældreboliger.

#### 2.4.2.9. Forenkling af bestemmelser om kommunalbestyrelsens mulighed for at udpege medlemmer til bestyrelsen

Ifølge driftsbekendtgørelsen er det boligorganisationens øverste myndighed, der godkender boligorganisationens vedtægter, ligesom det er øverste myndighed, der beslutter at ændre vedtægterne. Øverste myndighed kan således beslutte, at vedtægterne skal indeholde bestemmelser om eksternt repræsentation i bestyrelsen. På denne baggrund foreslås det at ophæve den gældende regel om kommunalbestyrelsens ret til at udpege et eller flere bestyrelsesmedlemmer, hvis øverste myndighed har truffet beslutning herom.

#### 2.4.2.10. Ophævelse af habilitetsregler

Reglerne om kommunalbestyrelsens godkendelse af visse aftaler med en mulig interessekonflikt foreslås ophævet af forenklings- og afbureaukratiseringshensyn. Det lægges herved til grund, at lovens generelle habilitetsregel, hvorefter bestyrelsesmedlemmer og visse ansatte i boligorganisationen ikke må deltage i behandlingen af bestemte sager, er tilstrækkelig til at sikre, at der ikke forekommer inhabilitet. Det må i øvrigt også lægges til grund, at de enkelte boligorganisationer har interne retningslinjer, der indeholder pligt for bestemte persongrupper til at oplyse boligorganisationen om relevante interesser eller engagementer uden for boligorganisationen.

#### 2.4.2.11. Andre ændringer

Efter de gældende regler skal der ved sammenlægning af afdelinger ske en tilpasning af huslejerne inden for en 10-årig periode. Kravet er velbegrunderet i relation til den del af den samlede huslejebetalinger, der vedrører afdelingens drift. Derimod kan kravet i relation til den del af huslejebetalingen, der vedrører kapitaludgifterne, udgøre en barriere for hensigtsmæssige sammenlægninger. Det foreslås derfor at erstatte dette krav med en regel om, at huslejeforskelle, som skyldes forskellige kapitaludgifter, kan opretholdes i forbindelse med sammenlægning af afdelinger. Samtidig er det hensigten at ophæve det administrativt fastsatte krav om, at kommunalbestyrelsen skal godkende sammenlægning af afdelinger.

Afdelingsmødet skal efter gældende regler godkende sammenlægning af afdelingen med en anden afdeling. Derimod skal afdelingsmødet ikke godkende opdeling af afdelingen. Med henblik på at sikre, at afdelingsmødet tager stilling til alle organisatoriske ændringer i afdelingen, vil der blive indsat en bestemmelse om, at afdelingsmødet også skal godkende opdeling af afdelingen.

For at give lejerne større indflydelse på egne anliggender vil det blive overladt til den enkelte afdeling selv at træffe beslutning om, hvilken vedligeholdelsesordning der skal gælde i den pågældende afdeling.

Med henblik på at fremme et mere velfungerende beboerdemokrati vil alle husstandsmedlemmer over 18 år få adgang til afdelingsmødet med ret til at stemme og ret til at blive valgt til de beboerdemokratiske organer. I dag er det kun lejerne og lejernes ægtefæller eller hermed sidestillede personer, der har disse rettigheder.

### 2.5. Administration, drift og sideaktiviteter

#### 2.5.1. Gældende regler

Efter gældende regler har en almen boligorganisation som hovedformål at opføre, udleje og administrere, vedligeholde og modernisere almene boliger m.v. med tilhørende fællesfaciliteter.

Boligorganisationens ledelse skal sikre en forsvarlig drift af boligorganisationen og dens afdelinger. Driften skal tilrettelægges efter rationelle administrationsmetoder, og forvaltningsudgifterne, herunder administrationsudgifterne, skal søges holdt på det lavest mulige niveau. Administrationsudgifterne skal være kostægte – dvs. at indtægterne i form af administrationsbidrag m.v. skal fastsættes, så de svarer til de faktiske udgifter på de forskellige administrationsområder.