

af opførelse og drift af ferieboliger vil ligeledes blive ændret, således at boligorganisationen ikke for fremtiden kan tage sådanne initiativer. Baggrunden for opstrammingerne på de nævnte punkter er konkurrencehensyn.

Udover de nævnte ændringer vil der blive foretaget nogle mindre udvidelser af og lempelser i det nuværende regelsæt. Der vil bl.a. blive givet mulighed for, at boligorganisationerne kan eje og drive it-netværk på samme måde, som de i dag kan eje og drive anlæg til radio- og tv-signalforsyning. Der vil endvidere blive åbnet for en bredere adgang til at udvikle og sælge viden om støttet byggeri, herunder udgive bøger, sælge administrative systemer og edb-baserede produkter o.l. til boligadministration, herunder til administration af støttet byggeri. De nævnte ændringer vil ikke blive betinget af krav om udskillelse i et særligt skattepligtigt selskab, idet aktiviteterne – ligesom hovedparten af de nuværende sideaktiviteter – enten er meget tæt forbundne med boligorganisationens kerneaktiviteter eller er af meget begrænset økonomisk betydning.

Som led i en overgang til en udvidet aftalestyring vil reglerne om indberetning af sideaktiviteter til kommunalbestyrelsen og reglerne om kommunal forhåndsgodkendelse af visse sideaktiviteter endvidere blive forenklet. De gældende indberetningskrav vedrørende sociale aktiviteter, der omfatter andre end beboerne i boligorganisationen, bibeholdes dog uændret.

2.5.2.3. Øvrig afbureaukratisering og forenkling

Med henblik på at forenkle og afbureaukratisere regelsættet og dermed frigøre kommunale ressourcer til den fremadrettede dialog med boligorganisationerne foreslås det at fjerne en række krav om kommunalbestyrelsens godkendelse o.l. Endvidere er der behov for afbureaukratisering, forenkling og tydeliggørelse af yderligere en række regler på driftsområdet.

I almenlejeloven foreslås på denne baggrund gennemført ændringer, som alle vedrører kommunalbestyrelsens godkendelser.

Det foreslås, at reglen om kommunalbestyrelsens godkendelse af ændringer i fordeling af lejen på de enkelte boliglejemål ophæves. Endvidere foreslås, at kommunalbestyrelsen ikke længere skal godkende forhøjelse af beboerindskud, hvis det samlede beboerindskud ikke overstiger 200 kr. pr. m². Endelig foreslås, at reglerne om kommunalbestyrelsens godkendelse af huslejeforhøjelser som følge af forbedringsarbejder o.l. i almenlejeloven ændres, således at kommunalbestyrelsen kun skal godkende forhøjelser, der overstiger 5 pct. af årslejen (mod nu 1 pct.).

I almenboligloven foreslås reglen om finansiering af afdelingsfinansierede forbedringsarbejder, der iværksættes efter ønske fra de enkelte lejere, ændret således, at der gives mulighed for, at der kan optages lån med en løbetid på op til 30 år (mod i dag 20 år). Hensigten med forslaget er at skabe en bedre sammenhæng mellem forbedringsarbejdernes levetid og optagne låns løbetid.

De administrativt fastsatte regler om regnskabsafleggelse, herunder brug af kontoplaner m.v., har fungeret i en årrække, og der er fra flere sider fremsat ønsker om, at skemaerne bliver mere enkle at arbejde med. Der er ligeledes behov for, at det særlige spørgeskema revideres, så det giver et mere »bredspektret« billedet af boligorganisationens og afdelingernes drift end det nuværende skema.

Undersøgelser foretaget henholdsvis af Landsbyggefonden (2001 og 2004) og af det daværende Socialministerium (2005) har endvidere peget på, at der er boligorganisationer, der enten henlægger for meget eller for lidt til vedligeholdelse. Der er ligeledes eksempler på, at boligorganisationer i strid med gældende regler henlægger til forbedringer. Senere undersøgelser viser desuden, at reglerne om kostægte administrationsbidrag heller ikke altid overholdes.

Der vil på denne baggrund blive igangsat et arbejde med henblik på at modernisere de gældende revisions- og regnskabsregler, herunder af kontoplaner, spørgeskema og revisionsinstruks. Det er hensigten, at der i forlængelse heraf skal gennemføres en særlig oplysnings- og vejledningsindsats på området, der skal sikre, at boligorganisationerne konterer korrekt og ensartet samt følger de gældende regler om henlæggelser til vedligeholdelse.

Udover disse ændringer vil der blive givet mulighed for, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen kan aftale at forhøje maksimumbeløbet for godtgørelse af forbedringsarbejder udført af de enkelte beboere med 50.000 kr., således at det udgør 150.000 kr. Den gældende nedskrivningsperiode på højst 20 år for de nævnte arbejder fastholdes. Formålet er at give boligorganisationerne og den enkelte lejer større handlefrihed. Ændringen skal ses i lyset af bestræbelserne på at fastholde og tiltrække ressourcestærke beboere og dermed sikre en afbalanceret beboersammensætning.

Endvidere vil den eksisterende regel om kommunalbestyrelsens godkendelse af huslejenedsættelse ved indestående låns udamortisering i afdelinger, der alene indeholder sociale institutioner, blive ophævet. Baggrunden er habilitets- og forenklingshensyn, idet kommunalbestyrelsen typisk vil have interesse i en huslejenedsættelse for de pågældende institutioner.