

En ommærkning indebærer, at boligen permanent udlejes til en anden personkreds end oprindelig tiltænk og er således en relativ indgribende foranstaltning.

Som led i den foreslåede samlede model for mål- og aftalestyring foreslås det derfor, at ommærkning i alle tilfælde kun kan ske på baggrund af en aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen.

#### Til nr. 4

Det foreslås i § 5 b, at det i loven præciseres, at boligorganisationerne har som formål at stille passende boliger til rådighed for alle, som har behov herfor. Huslejen skal være rimelig og beboerne skal gives indflydelse på egne boforhold.

Formålsbestemmelsen er som nævnt i de almindelige bemærkninger afsnit 2.1.2.3. et udtryk for boligorganisationernes overordnede mission – nemlig at varetage boligsociale opgaver. Bestemmelsen fastslår således nogle helt grundlæggende boligpolitiske hensyn og forpligtelser med hensyn til nybyggeri, udlejning, drift og beboerindflydelse og hænger tæt sammen med reglerne om boligorganisationernes aktivitetsområde og de foreslåede styringsmålsætninger for den almene boligsektor, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 5, 6 og 7 nedenfor.

#### Til nr. 5 og 6

Der er tale om konsekvensændringer som følge af forslaget i § 1, nr. 4.

Det er ikke hensigten at foretage realitetsændringer af de nuværende regler i lovens § 6, stk. 1 og 2, som indeholder en overordnet afgrænsning dels af boligorganisationens hovedaktiviteter (kerneaktiviteter), dels af boligorganisationens muligheder for at iværksætte aktiviteter udover kernevirkomheden (sideaktiviteter).

Der vil dog blive taget initiativ til at gennemføre en modernisering af de administrativt fastsatte regler, som nærmere udmønter lovens regler om sideaktiviteter. Disse ændringer er nærmere omtalt i de almindelige bemærkninger, afsnit 2.5.2.2.

#### Til nr. 7

Det foreslås i §§ 6 a – 6 f, at der i forlængelse af den foreslåede formålsbestemmelse i § 5 b fastsættes en række målsætninger (styringsmålsætninger) for de almene boligorganisationer inden for områderne nybyggeri, udlejning, drift og beboerindflydelse, som gør det klart, hvilke styringsmål og værdier de almene boligorganisationer skal arbejde efter på de nævnte områder.

Bestemmelserne udtrykker de helt grundlæggende krav til den almene boligvirksomhed. Det bemærkes, at der er tale om selvstændige krav, som hver især skal opfyldes af boligorganisationerne. For hovedparten af de omtalte områder gælder, at der allerede i dag er fastsat uddybende regler dels i loven, dels i administrative forskrifter.

Målsætningerne skal herudover udgøre et fast grundlag for den foreslåede styringsdialog mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationerne, jf. bemærkningerne nedenfor til § 1, nr. 98.

Der er ikke tale om, at der indføres en række nye krav til den almene sektor og til kommunalbestyrelserne. Hovedparten af styringsmålsætningerne er udtryk for allerede gældende regler og praksis for »god almen boligvirksomhed«, men med forslaget reformuleres en række boligpolitiske hensyn, og disse knyttes sammen med en overordnet formålsbestemmelse for den almene boligsektor. Tilsammen udgør formålsbestemmelsen og målsætningerne således nogle helt centrale omdrejningspunkter for den nye styringsmodel.

#### Til nr. 8

Der er tale om konsekvensændringer som følge af forslagen i lovforslagets § 1, nr. 7 og 15.

#### Til nr. 9, 11 og 27

Forslagene tilsigter at skabe større gennemsigtighed og ensartethed i organiseringen af almene boliger. Herudover giver forslagene større frihed for den enkelte boligorganisation til at vælge den kombination af oprindeligt kapitalgrundlag og øverste myndighed, som efter de lokale forhold og ønsker findes mest hensigtsmæssig.

Der er i dag tre forskellige organisationstyper (selvejende almene boligorganisationer, almene andelsboligorganisationer og almene garantiorganisationer) med egne boligafdelinger. De reelle forskelle er imidlertid yderst begrænsede og primært historisk betingede. Forskellene mellem de tre organisationstyper vedrører øverste myndighed og oprindeligt kapitalgrundlag. Herudover er der forskel på udlejningsreglerne, idet almene andelsboligorganisationers ventelister er baseret på medlemsnumre, mens de to andre organisationstypers ventelister er baseret på opnoteringstidspunktet.

Øverste myndighed er som udgangspunkt et valgt repræsentantskab, men andelsboligorganisationer kan i stedet vælge at have en generalforsamling som øverste myndighed. Det oprindelige kapitalgrundlag er enten ingen oprindelig egenkapital, en beskednen organisationsandel eller en indskudt garantikapital. Herud-