

Udover begrænsningerne i lovens § 14 følger det af § 33, stk. 1, i loven, at boligorganisationens lejere altid skal have mindst halvdelen af pladserne i bestyrelsen. Da det desuden er et krav, at bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer, har boligorganisationens lejere flertallet af pladserne i bestyrelsen.

Lovens § 13 foreslås ophævet som overflødig, idet det altid, med de begrænsninger der følger af § 14 og § 33, stk. 1, vil kunne bestemmes i en almen boligorganisations vedtægter, at kommunalbestyrelsen kan udpege bestyrelsesmedlemmer.

Til nr. 15

Det foreslås i § 14 a, at boligorganisationens bestyrelse som hidtil skal kunne tillægges et passende vederlag for dens arbejde. Forslaget svarer i det væsentlige til den gældende bestemmelse i lovens § 8, der foreslås ophævet, jf. lovforslagets § 1, nr. 8. Med henblik på at forenkle og afbureaukratisere regelsættet og dermed frigøre kommunale ressourcer til den fremadrettede dialog med boligorganisationerne foreslås det dog at fjerne kravet om, at kommunalbestyrelsen skal godkende vederlagets størrelse. Det er hensigten, at der fortsat skal gælde administrativt fastsatte regler om vederlagets maksimale størrelse.

Til nr. 16

Med henblik på at forenkle og afbureaukratisere regelsættet og dermed frigøre kommunale ressourcer til den fremadrettede dialog med boligorganisationerne foreslås det i den foreslåede affattelse af § 15, stk. 1, 2. pkt., at ophæve kravet om, at kommunalbestyrelsen skal godkende opløsning af en boligorganisation, når denne ikke har nogen ejendomme, eller når opløsningen sker i forbindelse med afhændelse af organisationens ejendomme til en anden almen boligorganisation. Samtidig omformuleres bestemmelsen sådan, at det udtrykkeligt kommer til at fremgå, at bestemmelsen ikke vedrører salg af boligorganisationens ejendomme, men en sammenlægning af to eller flere boligorganisationer. Da der er tale om sammenlægning, skal der heller ikke indhentes godkendelse efter lovens § 27.

Da opløsning af en boligorganisation med henblik på sammenlægning med en eller flere andre boligorganisationer besluttet af boligorganisationens øverste myndighed, og da det samlede antal af almene boliger ikke påvirkes af sammenlægningen, skønnes det at være ubetænkeligt at ophæve kravet om kommunalbestyrelsens godkendelse af disse opløsninger.

Ændringen har endvidere til formål at lette sammenlægning af boligorganisationer. Når mindre boli-

gorganisationer sammenlægges til større, vil disse i højere grad kunne være i besiddelse af den nødvendige økonomiske styrke til at kunne råde over en professionel administration. Boligorganisationerne må forventes derved at blive bedre i stand til at løse de problemer og udfordringer, som de lokalt står over for, til at indgå i en model med mål- og aftalestyring med deraf følgende større frihedsgrader og øgede krav bl.a. til boligorganisationernes kvalitetsstyring og egenkontrol og til at gå konstruktivt ind i en udvidet dialog med kommunalbestyrelserne. Samtidig vil de kunne realisere stordriftsfordele med deraf følgende lavere leje.

Det første skridt i retning af en lettere sammenlægningsproces er allerede taget, idet der siden 1. januar 2007 ikke har været krav om, at sammenlægning af boligorganisationer skal besluttes på afdelingsmøderne.

En sammenlægning af to eller flere boligorganisationer vil medføre, at de ophørende boligorganisationers aktiver og passiver indgår i den samlede fortsættende boligorganisation. Løbende offentlig støtte og garantier påvirkes således ikke af sammenlægningen. Det er hensigten at fastsætte nærmere regler om proceduren for og retsvirkningerne af en sammenlægning af boligorganisationer. Hjemlen hertil vil følge af lovens § 32 i den affattelse, der følger af lovforslagets § 1, nr. 36.

Det forventes, at de foreslåede ændringer vil fremme frivillige sammenlægninger af boligorganisationer, der ikke har en sådan størrelse, at de kan leve op til fremtidige krav om professionalitet og økonomisk styrke.

På samme måde som for boligorganisationernes vedkommende er der behov for at stimulere sammenlægning af små afdelinger til større afdelinger for at realisere effektivitetsgevinster. Efter de gældende regler, der findes i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v., skal huslejeforskelle mellem de sammenlagte afdelinger udlignes over højst 10 år. Kravet er velbegrundet i relation til den del af den samlede huslejebetaling, der vedrører afdelingens drift. Derimod kan kravet i relation til den del af huslejebetalingen, der vedrører kapitaludgifterne, udgøre en barriere for hensigtsmæssige sammenlægninger af flere afdelinger med forskelligt niveau for kapitaludgifter. Dette krav vil derfor blive erstattet af 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 kommunalbestyrelsens godkendelse af afdelingsammenlægninger.