

Til nr. 18, 28, 30, 78, 79, 88, 89, 95 og 99.

Ændringerne er konsekvensændringer som følge af den foreslåede ophævelse af kravet om bygherrekonkurrence i lovens § 116, jf. forslaget i § 1, nr. 82.

Til nr. 19

Efter de gældende regler i lovens § 17 skal medlemmer af organisationsbestyrelsen eller afdelingsbestyrelsen, forretningsføreren og funktionærer i boligorganisationen indberette til kommunalbestyrelsen, hvis de leder eller deltager i ledelsen af byggevirksomhed uden for boligorganisationen eller i øvrigt har en nær økonomisk tilknytning til en sådan byggevirksomhed. Kommunalbestyrelsen kan i givet fald nedlægge forbud mod, at forholdet fortsætter. Hvis de nævnte personer, disses nære slægtninge eller andre nærtstående deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær tilknytning til et selskab, en forening eller anden privat juridisk person, skal boligorganisationens aftaler med disse selskaber m.v. i visse retsforhold godkendes af kommunalbestyrelsen.

Med henblik på at forenkle og afbureaukratisere regelsættet og dermed frigøre kommunale ressourcer til den fremadrettede dialog med boligorganisationerne foreslås det at ophæve kravet i lovens § 17, stk. 2 og 3, om forhåndsgodkendelse af visse aftaler. Det eksisterende indberetningskrav i § 17, stk. 1, opretholdes sammen med kommunalbestyrelsens mulighed for at nedlægge forbud. Ophævelsen skønnes derfor ubetænkelig, idet kommunalbestyrelsen altid vil kunne gribe ind, hvis den bliver bekendt med misbrug, ligesom eventuelle urimelige aftaler vil kunne påtales af boligorganisationens revisor. Forslaget skal således også ses i sammenhæng med en påtænkt modernisering af de gældende revisions- og regnskabsregler, herunder af kontoplaner, spørgeskema og revisionsinstruks.

Til nr. 20

Efter den gældende § 19 kan kommunalbestyrelsen fastsætte et maksimum for arbejdskapitalen. Denne adgang foreslås ophævet i den foreslåede affattelse af § 19, dels fordi kommunalbestyrelsens ensidige adgang til at fastsætte et maksimum ikke er foreneligt med den foreslåede mål- og aftalestyring, dels fordi det er vanskeligt med rimelighed at fastsætte behovet for arbejdskapital. Den gældende adgang er da heller ikke udnyttet i nævneværdigt omfang.

Det foreslås endvidere, at arbejdskapitalen dels kan opbygges af overskud fra organisationens drift, svarende til de gældende regler, dels, som noget nyt, af særlige bidrag fra afdelinger og administrerede organisationer.

Det er hensigten administrativt at fastsætte en ordning efter samme skabelon, som gælder for opkrævning af det særlige bidrag til dispositionsfonden. Da arbejdskapitalen har et mindre anvendelsesområde end dispositionsfonden, er det hensigten at fastsætte, at der til arbejdskapitalen kan opkræves et beløb, svarende til  $\frac{2}{3}$  af satserne for dispositionsfonden. I 2008-prisniveau svarer det til 141 kr. pr. bolig, indtil arbejdskapitalen udgør 2.727 kr. pr. bolig. Overstiger arbejdskapitalen dette beløb, ophører bidragsbetalingen.

Fuldt administrerede boligorganisationer har ikke samme behov for opbygning af en arbejdskapital, som selvadministrerede organisationer har. Derimod vil administrationsorganisationen have behov for opbygning af en arbejdskapital, som ikke i dag kan ske med midler fra administrationshonoraret. Det foreslås derfor, at administratororganisationen og dens medlemsorganisationer i fællesskab kan aftale størrelsen og fordelingen af bidraget til arbejdskapitalen inden for de ovennævnte rammer.

Til nr. 21

Efter de gældende regler indbetales driftsoverskud til dispositionsfonden, såfremt overskuddet overstiger det maksimum for arbejdskapitalen, som kommunalbestyrelsen måtte have fastsat efter den gældende § 19. Da denne adgang foreslås ophævet, jf. forslagets § 1, nr. 20, bortfalder reglen som konsekvens heraf. I stedet foreslås i den nye affattelse af § 20, stk. 1, nr. 3, at boligorganisationen kan beslutte at overføre beløb fra arbejdskapitalen til dispositionsfonden, såfremt organisationen finder, at arbejdskapitalen har nået en tilstrækkelig størrelse.

Til nr. 22, 23, 32, 63, 64, 66 og 92

Som det fremgår af afsnit 2.2.2. i de almindelige bemærkninger, er der foreslået en nedsættelse af startlejen samt en række ændringer af reguleringen af beboerbetalingen, herunder længden af den periode, hvori der skal reguleres, af lånenes maksimale løbetid samt af fordeling og tidspunkt for indbetaling af likvide midler til fondssystemet.

Efter de gældende regler er der for nybyggeri med tilsagn fra og med 1999 forskel på anvendelsen af de likvide midler i forbindelse med udamorteringen af lånene afhængigt af, om disse midler fremkommer før eller efter udløbet af den maksimale løbetid, som i dag er 35 år. Likvide midler, der fremkommer inden udløbet af den maksimale løbetid ved, at beboernes betaling overstiger ydelserne på de optagne lån, indbetales via dispositionsfonden og Landsbyggefonden til nybyggerifonden. Af de likvide midler, der fremkommer