

Denne renteret, der er undergivet forskellige begrænsninger, vil imidlertid i almindelighed først kunne få virkning for beboerne, når ejendommen har været i drift i en længere årrække. De oprindelige beboere, som er flyttet ind, medens lejen var forholdsvis høj, vil derfor som oftest ikke komme til at nyde godt af renteretten, modsat dem, der er flyttet ind på et senere tidspunkt, hvor lejen måske som følge af prisudviklingen må betragtes som forholdsvis lav. Renteretten medfører — længe inden der bliver aktuel mulighed for udbetaling af renter — et betydeligt administrativt besvær for foretagenderne, og de rentebeløb, der til sin tid kan blive tale om at udbetale til de enkelte beboere, vil normalt blive temmelig beskedne.

På denne baggrund foreslås det ved en ændring i lovens § 104, stk. 1, at lade renteretten afløse af en ordning, hvorved beboerne i stedet opnår en værdisikring af de oprindeligt indbetalte boligandele eller boligindskud efter nærmere fastsatte regler. En sådan ordning vil bedre end renteretten give udtryk for den særstilling, det er tilsigtet at give beboerne i socialt byggeri. Medens renteretten ikke hidtil har haft synderlig praktisk betydning for beboerne, ville en pristalsregulering af indskuddene, såfremt en sådan havde været hjemlet, have givet sig ikke ubetydelige kontante udslag til fordel for beboerne.

Hertil kommer, at en opskrivning af indskuddene som følge af prisudviklingen vil give foretagenderne bedre sikkerhed for at undgå sådanne tab, som måtte opstå ved, at fraflyttende beboere ikke kan dække de udgifter, de skal afholde til lejlighedernes istandsættelse ved fraflytningen.

*Til nr. 22.*

Der henvises til bemærkningerne til nr. 25.

*Til nr. 23.*

Der henvises til bemærkningerne til nr. 26.

*Til nr. 24.*

Der har i praksis været tvivl om, hvorvidt det er kommunalbestyrelsen eller vedkommende sociale boligforetagende, der skal tage stilling til, om en forhøjelse af huslejen kan undlades for en person, hvis indkomst overstiger grænsen for mindstbemidlethed, jfr. lovens § 106, stk. 1. For at fjerne denne tvivl, foreslås det udtrykkeligt fastsat, at afgørelsen tilkommer kommunalbestyrelsen.

*Til nr. 25.*

Efter de gældende regler, jfr. lovens §§ 104 og 109, skal de sociale boligforetagenders årsregnskaber indsendes til boligministeren, der forudsættes på grundlag heraf at føre tilsyn med foretagendernes

økonomi. For at skabe mulighed for en forenkling og eventuel decentralisering af dette tilsyn foreslås de hidtidige regler om indsendelse af årsregnskaber ændret således, at boligministeren får beføjelse til at træffe nærmere bestemmelse om udøvelsen af regnskabstilsynet og reglerne herfor.

*Til nr. 26, 27 og 28.*

Ifølge lovens § 113 skal det indberettes til boligministeren, dersom bestyrelsesmedlemmer, forretningsførere eller funktionærer i sociale foretagender leder byggevirksomhed uden for foretagendet eller har økonomisk interesse heri. Boligministeren kan straks eller senere nedlægge forbud mod, at forholdet fortsættes. Endvidere kan bestyrelsesmedlemmer, forretningsførere eller funktionærer ikke uden ministerens samtykke — selvstændigt eller som befuldmægtiget for en anden — entrere med foretagendet som grund sælger, entreprenør, leverandør, advokat, arkitekt el. lign. Disse bestemmelser tager sigte på at forhindre interessekonflikter til skade for foretagendet og dets virksomhed.

Efter de erfaringer, der er indvundet inden for det sociale byggeri, og den udbygning, der efterhånden er sket med hensyn til dette byggeris organisation, er faren for misbrug ved udnyttelse af særinteresser på dette område næppe så stor som tidligere. Hertil kommer, at det i almindelighed er vanskeligt for ministeriet, der ofte ikke kan have tilstrækkeligt kendskab til de lokale forhold, at afgøre, om der er konkret fare for misbrug, og at ministeriet derfor ved sin administration af reglerne har måttet anlægge en ret streng praksis. Dette har i visse tilfælde kunnet vanskeliggøre en hensigtsmæssig ordning af foretagendernes virksomhed.

De omhandlede regler foreslås under hensyn hertil ændret, således at disse spørgsmål ikke længere skal afgøres af boligministeren, men af kommunalbestyrelsen, der også i andre henseender udøver tilsyn med de sociale boligforetagender.

Endvidere foreslås ved ændringsforslag nr. 28 de hidtidige bestemmelser suppleret med en regel om, at bestyrelsesmedlemmer, herunder formanden, forretningsføreren eller en funktionær, ikke kan deltage i behandlingen af en sag, hvori han selv eller nærstående slægtninge har en særinteresse, eller som har særlig interesse for andre, som han har nær tilknytning til, f. eks. ved venskab, forretningsforbindelse eller ansættelsesforhold.

*Til nr. 29 og 30.*

De pågældende bestemmelser, der foreslås ophævet er overgangsbestemmelser, hvis betydning nu er bortfaldet.