

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Forslaget indeholder følgende:

- I. Adgang til etablering af almennyttige boliger ved på- og tilbygning.
- II. Regler om boligselskabers egenkapitalforhold.
- III. Regler om ændrede habilitetsbestemmelser
- IV. Regler om stramning og andre ændringer af reglerne for driften af og kommunalbestyrelsens tilsyn med ungdomsboliginstitutioner, herunder indførelse af kommunal garanti for lejetab.
- V. Uddelegering af støttesagsbehandlingen til kommunerne vedrørende støtte til renoveringsarbejder m.v. i ungdomsboliger.
- VI. Kommunal driftsstøtte til ungdomsboliger m.v.
- VII. Regler om forlængelse af huslejetilskudsordningen for ungdomsboliger.
- VIII. Regler om bagatelgrænse ved udbetaling af rentesikring.

Ad I (adgang til etablering af almennyttige boliger ved på- og tilbygning):

Det har hidtil kun været muligt at foretage påbygninger og tilbygninger til eksisterende almennyttige afdelingers ejendomme efter lov om boligbyggeri ved hjælp af forsøgsbestemmelsen i § 62 a.

Siden forsøgsbestemmelsen blev vedtaget i 1984 har der været stigende interesse for at anvende bestemmelser på denne måde.

En opgørelse over alle almennyttige forsøgssager pr. 1.1.1992 har vist, at mange af sagerne vedrører på- eller tilbygning til en eksisterende afdeling. Påbygninger er især blevet anvendt i tilknytning til udbedring af byggeskader på almennyttige etageboligbebyggelser med flade tage.

Med forslaget indsættes en direkte hjemmel i boligbyggeriloven til etablering af almennyttige boliger ved påbygning og tilbygning til eksisterende almennyttige afdelinger.

Der foreslås ikke ændringer i § 62 a. Der kan således stadig iværksættes andre former for forsøg efter

bestemmelsen, idet forsøgene fortsat skal godkendes af Bygge- og Boligstyrelsen.

Ad II (boligselskabernes egenkapitalforhold):

1. Arbejdsgruppens rapport.

På baggrund af en undersøgelsesrapport fra februar 1991 fra Boligselskabernes Landsbyggefond om de almennyttige boligselskabers regnskaber besluttede boligministeren at nedsætte en arbejdsgruppe om de almennyttige boligselskabers administrationsudgifter, nettorenteindtægter og egenkapital m.v.

Arbejdsgruppen, som havde repræsentanter fra Boligselskabernes Landsforening, Kommunernes Landsforening, Københavns og Frederiksberg kommuner, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Boligministeriets Departement og Bygge- og Boligstyrelsen, afgav i oktober 1992 sin redegørelse. Redegørelsen er fremsendt til Folketingets Boligudvalg.

Arbejdsgruppen søgte med udgangspunkt i sit kommissorium at imødekomme den kritik, der er blevet rettet mod boligselskaberne for at opbygge betydelige midler i selskabernes såkaldte frie egenkapital.

Det var samtidig arbejdsgruppens målsætning, at reglerne om boligselskabernes økonomiske forhold skal være så gennemskuelige som muligt, samtidig med at afdelingernes betaling til selskab eller forretningsfører skal være udtryk for de reelle omkostninger ved afdelingens administration. Der vil herved kunne skabes en sammenlignelighed mellem især forvaltningsudgifterne i de enkelte selskaber, der vil kunne fremme konkurrencen selskaberne imellem.

Hovedsynsvinklerne i arbejdet var således gennemskuelighed, sammenlignelighed og kostægthed. Med dette udgangspunkt for regelsættet om de almennyttige boligselskabers økonomiske forhold er arbejdsgruppen nået frem til en række forslag om ændringer i reglerne.

Bortset fra to punkter – maksimumsbeløb for arbejdskapitalen og forrentning af dispositionsfondsmidlerne – er der bred enighed i arbejdsgruppens indstilling.