

## F. t. l. vedr. boligbyggeri

## 2. Ændringsforslagets hovedpunkter.

Størstedelen af arbejdsgruppens forslag kan gennemføres ved ændringer i bekendtgørelsen om almennyttig boligvirksomhed og ved en omskrivning af det gældende cirkulære om de almennyttige bolig-selskabers økonomi m.v., det såkaldte økonomicirkulære.

Nogle af forslagene forudsætter dog ændringer i lov om boligbyggeri:

## a. Arbejdskapital.

Ved nærværende lovforslag foreslås præciseret, at såvel almennyttige boligselskaber som almennyttige forretningsførerselskaber er berettiget til at opbygge en arbejdskapital.

En sådan arbejdskapital forudsættes at kunne anvendes til udgifter vedrørende den daglige drift i forbindelse med eventuel underbudgettering af administrationsudgifter samt til tab i øvrigt. De anvendelsesmuligheder, der gælder for arbejdskapitalen er således de samme, som gælder for selskabets ordinære driftsindtægter. Herudover vil arbejdskapitalen kunne anvendes til dækning af ikke godkendte merudgifter ved nybyggeri eller lignende, til erstatninger som selskabet er blevet pålagt samt til finansieringen af større driftsmidler (edb-udstyr, kontorinventar o.lign.). Endelig vil arbejdskapitalen kunne anvendes til finansiering af administrationsejendom.

Opbygningen af arbejdskapitalen forudsættes at kunne ske ved midler fra et eventuelt driftsoverskud herunder i form af nettorenteindtægter af henholdsvis arbejdskapitalen og en eventuel oprindelig egenkapital. Hertil kommer en eventuel eksisterende arbejdskapital i selskabet ved overgangen til ordningen.

I lighed med hvad der i arbejdsgruppens redegørelse er foreslået af Boligministeriets repræsentanter foreslås endvidere, at der, såvel hvad angår almennyttige forretningsførerselskaber som almennyttige boligselskaber med egen administration, fastsættes et generelt maksimum for selskabernes arbejdskapital.

Dette forslag skal ses i lyset af, at nogle almennyttige boligselskaber har oparbejdet en fri egenkapital af betragtelig størrelse. Det bemærkes i den forbindelse, at der ved fri egenkapital forstås den del af selskabets egenkapital, der ikke udgøres af opsparringen i selskabets dispositionsfond.

En sådan kapitalophobning forekommer mindre rimelig set i lyset af, at midlerne til syvende og sidst direkte eller indirekte stammer enten fra de offentlige kasser (i form af lån eller tilskud) eller fra lejerne. Tilsvarende forekommer det ej heller rimeligt, at ka-

pitalforholdene for en del almennyttige selskabers vedkommende – idet der jo i øvrigt er tale om non-profit selskaber, der skal varetage almennyttige formål – kan variere som tilfældet er i dag.

Det foreslås, at det maksimum, der fastsættes for arbejdskapitalen, skal udgøre 800 kr. pr. lejemålsenhed. For at stille lejere i administrerede selskaber og i selskaber med egen administration ens foreslås, at der skal gælde et samlet maksimum for forretningsførerselskabets og det enkelte datterselskabs arbejdskapital svarende til det maksimum, der fastsættes for almindelige selskaber. Maksimum foreslås pristalsreguleret efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks (der i forvejen anvendes til regulering af dispositionsfondshenlæggelser). De foreslåede maksimumbestemmelser vil blive nærmere beskrevet i en bekendtgørelse.

## b. Dispositionsfond.

Forslaget om et generelt maksimum for arbejdskapitalen skal ses i sammenhæng med de samtidig stillede forslag vedrørende selskabernes dispositionsfonde.

Det foreslås således, at den del af selskabets arbejdskapital, der efter tilskrivning af et eventuelt driftsoverskud overstiger maksimum for selskabets arbejdskapital, indgår i dispositionsfonden.

Herudover foreslås, at likvide midler, som ifølge de nugældende regler er i eller ville indgå i selskabets byggefond, i stedet indgår i dispositionsfonden. Ifølge forslaget vil byggefonden således fremover – bortset fra pligtmæssige bidrag efter §§ 23 og 24 til indskud i Boligselskabernes Landsbyggefond – kun komme til at bestå af de enkelte afdelingers indestående i byggefonden, de såkaldte »papirpenge«.

En konsekvens af forslaget om et maksimum for arbejdskapitalen samt de foreslåede bestemmelser om tilførsel af midler til dispositionsfonden er, at dispositionsfonden vil komme til at udgøre den altovervejende del af et selskabs egenkapital og således blive endnu mere central for selskabets fortsatte drift.

På denne baggrund foreslås dispositionsfondens formål udvidet i forhold til de nugældende regler.

Ifølge de gældende bestemmelser i bekendtgørelsen om almennyttig boligvirksomhed er det en betingelse for at anvende dispositionsfondens midler til afdelinger med økonomiske vanskeligheder, at der er tale om imødegåelse af *ekstraordinære* tab ved afdelingernes drift.

Det er tanken at udvide denne adgang, således at der ikke fremover skal stilles krav om, at afdelingernes tab skal være ekstraordinært. Denne ændring vil således også indebære, at dispositionsfondens mid-