

gifter til ordningen ikke vil ophøre pr. 31.7.1993, men først 3 år senere. Det kan påregnes, at udgifterne vil fortsætte på samme niveau som hidtil. Statens merudgifter som følge af forslaget kan herefter opgøres til 20 mio. kr. i hvert af finansårene 1994, 1995 og 1996.

Tilsvarende foreslås tilbagebetalingen af de særlige statslige kriselån samt henstandsordningen for renter og afdrag udsat i 3 år. De økonomiske konsekvenser af denne udsættelse i form af indtægtsbortfald for staten kan på baggrund af ordningens hidtidige omfang anslås til 0,8 mio. kr. i hvert af finansårene 1994, 1995 og 1996.

Ad VIII (bagatelgrænse for udbetaling af rentesikring):

Forslaget skønnes at medføre yderst begrænsede huslejekonsekvenser og omvendt en yderst begrænset besparelse for staten.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

Til nr. 1

Det foreslås præciseret, at der ved nedlæggeelse af boliger skal ske indberetning til Kongeriget Danmarks hypotekbank og Finansforvaltning.

Til nr. 2

Efter de gældende regler, kan salg af selskabets administrationsejendomme kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse, mens belåning af disse kræver Bygge- og Boligstyrelsens godkendelse.

For at skabe parallellitet mellem bestemmelserne foreslås det, at også låneoptagelse i selskabets administrationsejendomme alene skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Forslaget skal ses i lyset af de hensyn, der ligger bag decentraliseringen på det almennyttige boligområde.

Til nr. 3

Forslaget er en konsekvens af den ændring, der er indeholdt i forslaget § 1, nr. 15. Ved påbygning og visse former for tilbygning er der ikke mulighed for at foretage en matrikulær opdeling, således at det nye byggeri kan udskilles fra det eksisterende. I disse tilfælde vil den eksisterende afdeling blive udvidet til også at omfatte de boliger, der etableres gennem på- eller tilbygning.

Til nr. 4

Der er tale om konsekvensændring som følge af forslaget nr. 3.

Til nr. 5 og 6

Der er ikke i det eksisterende regelsæt for almennyttige boligselskaber givet præcise regler om størrelsen, opbygningen og anvendelsen af selskabernes frie egenkapital, dvs. den del af selskabernes egenkapital, der ikke er bundet i dispositionsfondene.

Det foreslås præciseret, at såvel almennyttige boligselskaber som almennyttige forretningsførelsselskaber vil kunne opbygge en fri egenkapital, kaldet arbejdskapital, der har tæt sammenhæng med driften. I denne arbejdskapital indgår ikke en eventuel oprindelig egenkapital, dvs. henholdsvis garantikapital for garantiselskaber og foreningsandele for andelsboligforeninger. Ejheller indgår i arbejdskapitalen en eventuel friværdi af en administrationsbygning, som selskabet måtte eje.

Vedrørende de forudsatte anvendelsesmuligheder for arbejdskapitalen henvises til de almindelige bemærkninger II, pkt. 2. A. om arbejdskapital.

Det foreslås endvidere, at der skal gælde et maksimum for arbejdskapitalen. Det er tanken, at boligministerens eksisterende bemyndigelse til at fastsætte nærmere regler, jf. den nugældende § 12, stk. 4, anvendes til at fastsætte dette maksimum til 800 kr. pr. lejemålsenhed og således, at beløbet pristalsreguleres efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks, der i forvejen anvendes til regulering af dispositionsfondshenlæggelser.

Specielt hvad angår forretningsførelsselskaber, er det tanken, at der skal gælde et samlet maksimum for forretningsførelsselskabets og det enkelte datterselskabs arbejdskapital på ialt 800 kr. pr. lejemålsenhed. Ordningen forudsættes praktiseret på den måde, at forretningsførelsselskabet med hvert enkelt datterselskab aftaler sig frem til, hvilken brøkdel de to selskaber hver skal have af den arbejdskapital, der set i forhold til antallet af lejemålsenheder i det pågældende datterselskab maksimalt vil kunne opbygges i forbindelse med administrationen heraf. Brøkdelen kan således variere fra datterselskab til datterselskab alt efter det enkelte datterselskabs behov for egenkapital.

F.s.v. angår lejemålsenheder bemærkes, at disse forudsættes opgjort i overensstemmelse med nedenstående norm, der med enkelte ændringer bygger på erfaringstal fra den almennyttige sektor i forbindelse med fastsættelse af administrationsbidrag:

- Pr. beboelseslejemål i drift, d.v.s. enkeltværelser, ungdomsboliger og boliger beregnes 1 bidragsenhed.
- Pr. erhvervs- og institutionslejemål i drift beregnes 1 bidragsenhed pr. påbegyndt 60 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.