

Selvejende institutioner har ikke et repræsentantskab eller en generalforsamling, og det vil være u hensigtsmæssigt at etablere en sådan øverste myndighed, da institutionen kun kan have én afdeling.

Det foreslås derfor, at institutionens bestyrelse, hvor beboerne som udgangspunkt skal have flertal, er institutionens øverste myndighed og dermed tillægges de kompetencer, der er tillagt såvel almene boligorganisationers øverste myndighed som bestyrelse.

Ad nr. 16

Som en konsekvens af ændringsforslag nr. 51 foreslås det, at den selvejende institution udgør en selvstændig økonomisk enhed, der udelukkende kan behæftes og forpligtes af forhold, der vedrører de ældreboliger, som tilsagnet vedrører. Bestemmelsen svarer til § 13, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 190 af 20. marts 1990 om administration af ældreboliger. Det er endvidere hensigten i en bekendtgørelse at fastsætte nærmere regler om sammenlægning af selvejende institutioner, der indeholder almene ældreboliger opført med støtte efter denne lov.

Ad nr. 21

Det foreslås, at bestemmelserne i §§ 6-8, § 12, stk. 1 og 3-5, §§ 13-15, §§ 17 og 18, § 23, 1. pkt., og §§ 26-30 finder tilsvarende anvendelse for almene ældreboliger ejet af en selvejende institution (selvejende almene ældreboliger). Bestemmelserne i § 25 vedrørende almene boligorganisationers regnskaber og revision finder ligeledes anvendelse for selvejende almene ældreboliger, idet regnskabet dog ikke indsendes til Landsbyggefonden.

Ændringsforslaget indebærer, at de overordnede principper for en almen boligorganisation finder tilsvarende anvendelse for selvejende institutioner med de modifikationer, der følger af, at bestyrelsen for selvejende institutioner varetager de beføjelser, som i den almene boligorganisation varetages af repræsentantskab eller generalforsamling.

Ændringsforslaget indebærer endvidere, at reglerne om de almene boligorganisationers formål, herunder accessorisk virksomhed, habilitet, erhvervelse, forandring, pantebrevsudstedelse og afhændelse, finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ældreboliger.

Det betyder bl.a., at den selvejende institution – svarende til hvad der gælder for de almene boligorganisationer – ikke vil have mulighed for at udøve plejeservice i form af døgnpleje, hjemmeservice, madordning m.m. Plejeservice vil skulle foregå i en særskilt selvejende institution eller anden selvstændig juridisk person adskilt fra boligvirksomheden. I øvrigt vil det være kommunalbestyrelsen, der – i lighed med, hvad der gælder for almene boligorganisationer – beslutter, hvorledes plejeservice skal ydes, herunder om det er kommunen eller andre, der yder plejeservice.

Der er ikke i de gældende regler fastsat bestemmelser om selvejende institutioners eventuelle mulighed for at udføre accessorisk virksomhed.

For så vidt angår de selvejende institutioners kapitalforhold, betyder ændringsforslaget, at reglerne om etablering af dispositionsfond eller byggefond i tilknytning til selvejende almene boliginstitutioner ikke finder anvendelse, idet den pågældende institution kun vil have én afdeling.

At de selvejende institutioner står uden dispositionsfond og byggefond betyder dels, at institutionerne ikke har mulighed for kapitaltilførsel til imødegåelse af tab ved driften, til moderniseringer m.m., dels at f.eks. overskud på afdelingens og institutionens drift m.m. forbliver en del af arbejdskapitalen med det resultat, at der kan blive mulighed for at nedsætte lejen.

Institutionerne vil således have fordel af, at der ikke skal foretages indbetalinger til de pågældende fonde, men står tilsvarende selv med den økonomiske risiko i tilfælde, hvor der ellers kunne være sket kapitaltilførsel fra fondene.

Ændringsforslaget svarer på dette punkt til de gældende regler for selvejende institutioner.

Ad nr. 23

Det er lejelovens regler om beboerrepræsentation, der gælder for de nuværende selvejende institutioner. Der er således ikke i dag for selvejende ældreboliginstitutioner krav om beboerindflydelse i bestyrelsen.

Det foreslås, at beboerne i en selvejende institution, der opføres efter den nye lov, skal have indflydelse på institutionens drift i lighed