

## Svar (4/9 2000)

**By- og boligministeren (Jytte Andersen):**

Rigsrevisionens bemærkninger i beretningen fra 1997 gik særligt på, at regelsættet var for omfattende, og at der ikke forelå sumtal for de almene boligorganisationers formueforhold. Som det også fremgår af Rigsrevisionens betænkning over statsregnskabet for finansåret 1998, er der siden gennemført en række initiativer for at forenkle regelsættet og øge gennemskuelligheden i den almene sektors økonomi samt styrke omkostningsbevidstheden i sektoren og forbedre kommunernes muligheder for et målrettet tilsyn:

- 1) Med virkning for regnskabsår, der påbegyndes 1.10.1997 og senere blev der i 1997 indført *krav om edb-indberetning af samtlige regnskaber* for såvel boligafdelinger som boligorganisationer. Hvor det indtil nu alene har været muligt at udarbejde nøgletal for afdelingerne, kan der fremover også udarbejdes nøgletal for boligorganisationerne. Samtidig sikres et centralt overblik over sektorens økonomi og udviklingen heri.
- 2) Med virkning for regnskabsår, der påbegyndes 1.10.1999 og senere, er der i 1998 indført *obligatorisk forvaltningsrevision* i den almene sektor. Med forvaltningsrevisionen skal revisor udover den almindelige regnskabsmæssige revision også foretage en vurdering af sparsommelighed, produktivitet og effektivitet, hvilket klart vurderes at styrke omkostningsbevidstheden og effektiviteten i sektoren. Gennem revisionsprotokollen, hvor revisor skriver resultatet af sine vurderinger, forventes det kommunale tilsyn samtidig styrket.
- 3) Der igangsættes over de kommende år en række såkaldte *temaundersøgelser* i Landsbyggefondens regi. Formålet hermed er at gå i dybden med udvalgte driftsområder som grundlag for fastlæggelse af den bedst mulige praksis. Den første temaundersøgelse omfatter henlæggelser til vedligeholdelse mv., og resultatet heraf forventes at foreligge ultimo 2000.

Som følge af den indførte pligt til at indberette regnskaber på edb har ministeriet nu via Landsbyggefonden fået overført regnskaber omfattende godt 90 pct. af den almene sektor. Regnskaberne dækker i hovedsagen regnskabsåret 1998. Dette omfangsrige materiale (for sek-

toren som helhed er der tale om knap 8.000 regnskaber) efterkontrolleres og analyseres nu med henblik på en samlet fremstilling af sektorens økonomi. Analysen forventes fremlagt i sammenhæng med offentliggørelsen af den sædvanlige analyse af afdelingsregnskaberne i foråret 2001. Jeg kan dog på det foreliggende grundlag oplyse følgende hovedtal for de almene boligorganisationers formueforhold:

Aktiver og passiver balancerer omkring 18 mia. kr. Egenkapitalen skønnes at udgøre i størrelsesordenen 3,9 mia. kr. Heraf er ca. 1,5 mia. bundet i udlån mv., mens 2,4 mia. kr. er disponibel. Af den disponible del er 1,4 mia. kr. (svarende til 2.800 kr./bolig) opsamlet i dispositionsfondene, der er boligorganisationernes stødpudekapital til imødegåelse/forbyggelse af problemer, mens 1,0 mia. kr. (svarende til knap 2.100 kr./bolig) udgøres af den disponible arbejdskapital.

Gennemsnitstallene pr. bolig dækker over en stor spredning, dvs. at nogle boligorganisationer er relativt velkonsoliderede, mens andre ikke råder over en hensigtsmæssig stødpudekapital. Bemærk i den forbindelse, at egenkapitalen under ét tjener til afdækning af renterisikoen ved boligorganisationernes fællesforvaltning af afdelingsmidler. Spredningen i egenkapitalens og dermed sikkerhedens størrelse vil blive belyst nærmere i den nævnte fremstilling af sektorens økonomi, som jeg naturligvis vil sende til Boligudvalget, når den er færdig.

I relation til omtalen af stigende indtægter i begrundelsen for det stillede spørgsmål S 3658 kan jeg bekræfte, at boligorganisationernes indtægter forventes at vokse betydeligt indenfor en årrække, efterhånden som de indestående prioritetslån i afdelingerne udamortiseres. Som tidligere oplyst overfor Folketinget, jf. de almindelige bemærkninger til lovforslag L 46 fremsat den 20. oktober 1998 (FT 1998-99, Tillæg A, sp. 1218), skønnes indtægterne herfra at udgøre i størrelsesordenen 1 mia. kr. årligt op imod 2010. Aktuelt er indtægterne dog begrænset til i størrelsesordenen 35-50 mill. kr. årligt.

Udviklingen i indtægterne følges nøje som grundlag for tiltag til anvendelse af midlerne som led i fondspolitikken, jf. igen tilkendegivelsen i bemærkningerne til det nævnte lovforslag L 46. Jeg kan i den forbindelse oplyse, at jeg vil tage spørgsmålet om aktivering af sektorens fremtidige indtægter op, når den samlede frem-