

Bemærkninger til forordningsforslaget

Almindelige bemærkninger

Fremlæggelse af forordningsforslaget er et led i den generelle omstrukturering af boligmarkedet, der bl.a. indebærer et ønske om effektivisering og omstrukturering af A/S Boligselskabet INI, således at det i fremtiden skal koncentrere sig om selskabets kerneopgave, drift og administration af udlejningsboliger.

Forordningsforslaget indebærer, at A/S Boligselskabet INI kan løse tre typer af opgaver,

- myndighedsopgaver, der udføres efter bemyndigelse,
- opgaver der har været udbudt til udførelse, og
- ad hoc konsulentopgaver

på to forskellige områder, nemlig på den ene side drift, administration og vedligeholdelse af boliger og på den anden side bygherrefunktion på anlægsområdet.

Formålet med stiftelse af selskabet er fortsat, som det blev udtrykt på Landstingets Forårssamlingen 1993 under behandling af punktet om etablering af et boligselskab, at *"En selskabsdannelse vil betyde styrkelse af beboerdemokratiet, så lejerne sikres en reel indflydelse på deres boliger, både hvad angår økonomi, drift og bomiljø. Lejerne skal således fremover være medbestemmende om fastlæggelse af niveauet for serviceydelser, vedligeholdelses- og forbedringsarbejder samt fornyelser m.v."*

Selskabet har i de sidste par år været i gang med en evaluering af de første 5 driftsår. Dette arbejde har resulteret i en ny strategiplan, hvor selskabet primært skal beskæftige sig med opgaver, der hører til en boligadministrator, hvorfor selskabet ikke længere pr. automatik skal beskæftige sig med opgaver, der traditionelt løses af den offentlige forvaltning.

Der skal ikke herske nogen tvivl om, at selskabet er et administrationsselskab, der har til opgave at administrere udlejningsejendomme efter økonomisk rationelle og hensigtsmæssige metoder. Selskabet skal ikke være et alternativt socialkontor, der skal beskæftige sig med løsning af borgerens socialøkonomiske eller boligsociale problemer. Sådanne opgaver skal varetages af kommunerne.

Forordningsforslaget har været til høring i KANUKOKA, SIK, Direktoratet for Sociale Anliggender og Arbejdsmarked samt A/S Boligselskabet INI. Endvidere har forslaget været til lovteknisk gennemgang. Forslaget er efterfølgende rettet til på baggrund af relevante bemærkninger.

Administrative konsekvenser af forordningsforslaget

Forordningsforslaget vil alene betyde en præcisering af hvilke opgaver, selskabet skal beskæftige sig med.

Økonomiske konsekvenser af forordningsforslaget

Forslaget indebærer, at aftaler om særlige ydelser, der ikke henhører under selskabets primære arbejdsopgaver skal aftales i en servicekontrakt mellem Hjemmestyret og selskabet, eller mellem en ejendomsejer, f.eks. kommunerne, og selskabet. I øjeblikket er der mellem Hjemmestyret og selskabet indgået en servicekontrakt, der dækker alle Hjemmestyrets opgaver på boligområdet. Denne servicekontrakt skal brydes op i mindre servicekontrakter pr. opgavetype.

Der forventes ikke, at der vil blive behov for yderligere bevillinger til de opgaver der p.t. løses af selskabet.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1, nr. 1

Bestemmelsen indebærer, at A/S Boligselskabet INI har drift, administration og vedligeholdelse af Hjemmestyrets boliger som sin primære opgave. Herudover kan selskabet indgå kontrakter om løsning af en række opgaver, der relaterer sig til såvel boligdrift som anlægsfunktioner.

Selskabets opgaver opdeles i deres primære opgaver og øvrige opgaver, d.v.s. sideaktiviteter. Den primære opgave, dvs. drift, administration og vedligeholdelse af hjemmestyrets boliger, skal løses under hensyn til, at der er tale om nonprofit virksomhed, der hverken skal opbygge driftsreserve eller foretage kapitalakkumulation i selskabet ud over, hvad der er passende under hensyntagen til, at selskabet er et Hjemmestyreejet aktieselskab, der ikke skal påføre sine primære kunder, lejerne, unødige udgifter.

De øvrige opgaver, som selskabet påtager sig, altså selskabets sideaktiviteter, skal hver i sær bidrage netto med et positivt indtjeningsbidrag. Dette betyder, at den enkelte sideaktivitet foruden at have et positivt dækningsbidrag tillige netto skal have et positivt indtjeningsbidrag. Herved forstås, at indtægten efter fradrag af aktivitetsbestemte omkostninger og kapacitetsomkostninger, fortsat skal være positiv.

Sideaktiviteter kan enten løses ved indgåelse af servicekontrakter, hvorved forstås, at sideaktiviteten i sig selv ikke netto kan bidrage med et positivt indtjeningsbidrag, hvorfor opdragsgiver yder særlig betaling for at få aktiviteten løst. Endvidere kan selskabet indgå aftaler om løsning af bestemte opgaver.

Til § 2

Bestemmelsen indebærer, at forordningsforslaget træder i kraft den 1. juni 2003.