



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail vfm@vfm.dk

LNI/ J.nr. 2009-2697

Dato: 12. maj 2009

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 28. april 2009 følger hermed indenrigs- og socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 6 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om ejerlejligheder og lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteoven) (Styring og finansiering af den almene boligsektor)(L 208).

Spørgsmål nr. 6:

Idet der henvises til lovforslagets bemærkninger afsnit 2.5.2.2 Sideaktiviteter, hvor det fremgår, at der ved en revision af bekendtgørelsen om sideaktiviteter skal åbnes op for, at en boligorganisation kan engagere sig økonomisk i følgende erhvervsaktiviteter: -nyopførelse og etablering samt udlejning af erhvervsarealer, administration af opførelse og drift af private udlejningsejendomme og ejerboliger, visse ejendomsserviceydelser. Det fremgår, at det skal ske gennem særlige skattepligtige selskaber, hvor boligorganisationen skyder penge ind. I den forbindelse bedes ministeren oplyse:

- Om der vil være nogen kontrol med bestyrelshonorarer, direktørlønninger og frynsegoder i disse selskaber?
- Om kommunen som tilsynsmyndighed vil have hjemmel til f.eks. at påbyde nedsættelse af honorarerne?
- Hvilken sikring der vil være imod, at boligorganisationens fastansatte personale reelt arbejder for disse sideaktivitetsselskaber, men lønnes af lejerne via administrationshonoraret?
- Hvordan vil ministeren sikre, at der ikke sker konkurrenceforvriddning i forhold til private administrationsfirmaer?

Svar:

Som det fremgår af lovforslagets bemærkninger vil det i en kommende bekendtgørelse om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v. blive præciseret, at boligorganisationernes indskud i de omtalte skattepligtige selskaber skal ske efter markedsøkonomiske investeringsprincipper og med hen-

blik på at opnå en normal forrentning af de investerede midler. Formålet med denne bestemmelse er at sikre mod, at boligorganisationerne påfører private leverandører af samme ydelser urimelig konkurrence.

Kommunalbestyrelsen skal godkende såvel indskud som de konkrete aktiviteter, der udføres gennem selskaberne. Det vil endvidere være en betingelse, at boligorganisationen kun hæfter med sit indskud for tab i selskaberne.

Derudover vil det af en kommende bekendtgørelse fremgå, at kommunalbestyrelsen i sin egenskab af tilsynsmyndighed med boligorganisationen skal kontrollere boligorganisationens engagement i de skattepligtige selskaber. Kommunalbestyrelsen vil i denne forbindelse kunne afkræve boligorganisationen alle oplysninger, som boligorganisationen i kraft af sit indskud er i besiddelse af om selskaberne. Kommunalbestyrelsen vil endvidere kunne påbyde indskuddet nedbragt eller afviklet.

Endelig vil det blive tilvejebragt hjemmel til, at boligorganisationen kan udlåne medarbejdere til de nævnte skattepligtige selskaber. Det vil dog være en betingelse, at boligorganisationen opnår fuld dækning for omkostningerne ved udlånet. Udlånet vil endvidere skulle fremgå af boligorganisationens regnskaber.

Reglerne om det kommunale tilsyn med boligorganisationerne og den nævnte regel om udlån af medarbejdere vil efter min opfattelse sikre mod, at ansatte i boligorganisationen arbejder i selskabet uden den fornødne kompensation til boligorganisationen.

Da det er forudsat, at de skattepligtige selskaber drives på markedsøkonomiske vilkår, er der ikke fastsat bestemmelser om størrelsen af bestyrelseshonorarer og direktørlønninger o.l. i disse selskaber.

Som omtalt fører kommunalbestyrelsen tilsyn med boligorganisationens engagement i disse selskaber. Kommunalbestyrelsen har ikke direkte hjemmel til at kræve lønninger og honorarer nedsat, men vil – f.eks. hvis selskaberne drives uforsvarligt – kunne forlange, at boligorganisationen nedbringer eller eventuelt afvikler sit engagement i disse.

Karen Ellemann

/ Mikael L. Kristensen