

Billigere administration af almene boliger

Den 10. november 2016 forventes lovforslag om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, og lov om friplejeboliger (Effektivisering af den almene boligsektors drift, forsøg med varmeregnskaber m.v.) at blive drøftet af udvalget.

Lovforslaget følger op på aftale mellem regeringen, BL- Danmarks Almene Boliger, og KL om frem mod 2020 at effektivisere den almene boligsektor med 1,5 mia. kr.

Udkastet indeholder en række initiativer, der kan forbedre driften og som sammen med den indsats, der skal ydes af boligorganisationer og kommuner kan medvirke til, at det aftalte effektiviseringsmål kan opfyldes og således skabe grundlag for afdæmpet huslejeudvikling.

I sit høringssvar har BL imidlertid påpeget, at forslaget om opsigelse af administrationskontrakter skal kunne opsiges med udgangen af en måned med 1 års varsel er særdeles u hensigtsmæssigt og kan virke stik mod hensigten og forøge udgiftspresset, fordi der dermed kan ske opsigelser midt i et regnskabsår, hvilket vil føre til betydeligt ekstra bureaukrati.

I stedet foreslår BL, at der i den almene sektor følges samme retningslinjer som i øvrigt er kendt og gængs, nemlig at der opsiges med et års varsel til udgangen af et regnskabsår.

Opsigelse af administrationskontrakter

Omkring halvdelen af de almene boliger har ikke egen administration og administreres af administrationselskaber. Med jævne mellemrum skifter et boligselskab administrator. Den normale praksis er, at en administrationsaftale kan opsiges med 1 års varsel med udgangen af et regnskabsår, men der eksisterer også eksempler på længere bindinger.

I lovforslaget anføres, at kontrakter skal kunne opsiges med 1 års varsel til førstkomende månedsskifte.

Det vil i praksis betyde, at der kan ske opsigelse midt i et regnskabsår, og det er regnskabsmæssigt er meget besværligt og kan således medføre øgede administrationsomkostninger, herunder til revision. Det vil sidste ende medføre øgede omkostninger, som bæres af lejerne, hvilket er stik mod lovforslagets overordnede formål.

Vi håber derfor, at udvalget i forbindelse med behandlingen af lovforslaget vil tage hensyn til vores bemærkninger og arbejde for, at eksisterende praksis ved opsigelse af administrationskontrakter i stedet præciseres til "opsigelse til udgangen af et regnskabsår".

En sådan præcisering vil også harmonere med praksis på det professionelle ejendomsmarked, fx administration af pensionskasser udlejningsejendomme o.l., hvor der normalt er varsling til udløb af et regnskabsår, uanset varslingsperioden.

Vi er selvfølgelig til rådighed i forbindelse med yderligere dialog, såfremt der er behov for at uddybe sagen.

Med venlig hilsen

Bent Madsen