



# Politik

## - Dispositionsfonden, tilskud

11. november 2019

### Politik

Det er Vivaboligs politik at dispositionsfondens midler anvendes efter gældende regler i bekendtgørelsen om almene boliger. **Indbetaling til dispositionsfonden skal foretages indtil dispositionsfondens saldo udgør minimumssatsen.**

### Målsætning

Det er Boligorganisationens målsætning at dispositionsfonden skal have en størrelse der gør at den kan give tilskud til imødegåelse af tab i afdelingerne og eventuelle ekstraordinære tab i boligorganisationen.

- Dispositionsfonden dækker tab, herunder forbrugsafhængige udgifter, ved en almen boligafdelings drift, som skyldes lejeledighed samt til at sikre afdelingernes fortsatte beståen ved at medvirke til fysisk, økonomisk og social opretning af afdelingerne.
- Herudover at sikre boligorganisationens fortsatte beståen, til etablering af nye afdelinger og til dækning af ekstraordinære tab.

**Afdelingerne indbetaler ikke bidrag når dispositionsfonden er på maks.**

### Kriterier for tildeling

#### *Lejetab*

Lejetab i forbindelse med ledighed **på boliger i alle afdelinger.**

Lejetab udover 3 måneder i erhvervslejemål. **skal tages op til genovervejelse efter 6 måneder.**

**Lejetab i forbindelse med bi-lejemål udløser ikke tilskud fra dispositionsfonden.**

#### *Andre udgifter*

Der kan gives tilskud til andre formål **Beløb større mere end hvad der svarer til kr. 200 pr. lejemål eller såfremt det vurderes at være relevant.**

Til brug for vurdering heraf inddrager vi afdelingens økonomi bl.a. henlæggelser pr. lejemål i forhold til afdelingens stand. Huslejen i forhold til boligorganisationens øvrige lejemål og andre sammenlignelige lejemål samt ventelistens beskaffenhed.

Godkendt af bestyrelsen den 2. november 2019.

## Lovteksten i bekendtgørelsen

### Kapitel 10

#### *Dispositionsfond og særlig henlæggelseskonto*

**§ 38.** En almen boligorganisation skal foretage henlæggelser til en dispositionsfond i boligorganisationen.

*Stk. 2.* En administrationsorganisation kan beslutte at etablere en dispositionsfond. Beslutningen er gældende fra det kommende regnskabsår.

**§ 39.** I almene boligorganisationers dispositionsfond indgår følgende:

- 1) Særlige bidrag fra boligorganisationens afdelinger, jf. §40.
  - 2) Beløb, som boligorganisationen beslutter at overføre fra arbejdskapitalen, jf. § 37, stk. 1.
  - 3) Likvide midler fra afdelinger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte før den 1. januar 1999, eller er opført uden offentlig støtte, som fremkommer i forbindelse med udamortiserede prioriteter i afdelingerne.
  - 4) Likvide midler fra afdelinger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden fra den 1. januar 1999 til og med den 30. juni 2009, som fremkommer i forbindelse med låntagers betaling fra og med det 36. år efter låneoptagelsen.
  - 5) Likvide midler fra afdelinger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden fra den 1. januar 1999 til og med den 30. juni 2009, som fremkommer i forbindelse med, at låntagers betaling overstiger ydelserne på lånet til og med det 35. år efter låneoptagelsen.
  - 6) Likvide midler fra afdelinger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 30. juni 2009, som fremkommer i forbindelse med låntagers betaling fra og med det 41. år efter låneoptagelsen.
  - 7) Likvide midler fra afdelinger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 30. juni 2009, som fremkommer i forbindelse med, at låntagers betaling overstiger ydelserne på lånet til og med det 40. år efter låneoptagelsen.  
15. december 2009 5 Nr. 1307.
  - 8) Friværdi af boligorganisationens administrationsejendom samt nettoprovenu, der fremkommer i forbindelse med belåning af friværdien eller ved salg af ejendommen.
  - 9) Nettoprovenu ved boligorganisationens optagelse af nye lån efter § 24 i lov om almene boliger m.v.
  - 10) Nettoprovenu, som efter betaling af gæld, tilbagebetaling af beboerindskud med eventuelt indekstillaæg samt tilbagebetaling af depositum, fremkommer ved likvidation af en afdeling eller afståelse af en del af en afdeling, jf. § 99, stk. 1, og § 101, stk. 1.
  - 11) Nettoprovenu ved likvidation efter salg af en ikke-almen afdeling, der er opført med salg for øje, jf. § 99, stk. 2.
  - 12) Forrentning af dispositionsfondens midler, jf. § 50, stk.2.
  - 13) Bidrag efter almenboliglovens §§ 78 og 79 til indskud i Landsbyggefonden
  - 14) Tilskud fra Landsbyggefonden efter almenboliglovens § 90 til overførsel til afdelingerne.
- Stk. 2.* 2/3 af de midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 3, indbetales kvartalsvis til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.
- Stk. 3.* 1/3 af de likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 4 og 6, indbetales kvartalsvis til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.
- Stk. 4.* 1/3 af de likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 4 og 6, samt de likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 5, indbetales kvartalsvis til Landsbyggefondens nybyggerifond.
- Stk. 5.* De likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 7, indbetales kvartalsvis til staten

*Stk. 6.* Landsbyggefonden kan med indenrigs- og socialministerens godkendelse fastsætte nærmere regler om indbetalingsgrundlaget efter stk. 2-4.

*Stk. 7.* I administrationsorganisationers dispositionsfond indgår de midler, som er nævnt i stk. 1, nr. 2, 8 og 12.

**§ 40.** Afdelingernes henlæggelser til dispositionsfonden skal årligt udgøre 216 kr. pr. lejemålsenhed, indtil fonden i likvide midler for boligorganisationen som helhed udgør 4.179 kr. pr. lejemålsenhed, jf. § 30, stk. 4. Hvis fonden overstiger dette beløb, ophører de årlige henlæggelser. Hvis fonden nedbringes under dette beløb, foretages på ny årlige henlæggelser. De nævnte beløb reguleres i overensstemmelse med det nettoprisindeks for april måned 2009 som basis, som Danmarks Statistik beregner. Reguleringen foretages én gang årligt, første gang med virkning for det regnskabsår, der følger nærmest efter offentliggørelsen af pristallet for april måned 2010.

**§ 41.** Dispositionsfonden dækker tab, herunder forbrugsafhængige udgifter, ved en almen boligafdelings drift, som skyldes lejeledighed og som ikke dækkes af kommunen efter § 54, stk. 4, § 59, stk. 1-3, § 62 eller § 63, stk. 3, i lov om almene boliger m.v. Hvis dispositionsfondens saldo herved kommer under 2/3 af det minimum pr. lejemålsenhed, som er nævnt i § 40, eller særlige forhold i øvrigt taler derfor, kan kommunalbestyrelsen godkende, at tabet helt eller delvist dækkes af afdelingen.

*Stk. 2.* Dispositionsfonden betaler endvidere indskud til kommunen ved gendulejning af kapitaltilskudslejligheder samt betaler tilskud til indeksregulering af beboerindskud for lejere, hvis boligoverenskomst eller lejeaftale er indgået inden den 1. april 1975.

*Stk. 3.* Udover stk. 1 og 2 anvendes dispositionsfondens midler til at sikre afdelingernes fortsatte beståen ved at medvirke til fysisk, økonomisk og social opretning af afdelingerne. Medgår midlerne til at nedsætte lejen i afdelingerne, skal den efterfølgende leje stå i rimeligt forhold til lejen i sammenlignelige boliger.

*Stk. 4.* Dispositionsfonden kan endvidere anvendes til boligorganisationen selv, såfremt midlerne medgår til at sikre boligorganisationens fortsatte beståen, til etablering af nye afdelinger og til dækning af ekstraordinære tab.

*Stk. 5.* Dispositionsfonden kan endelig afholde udgifter til dækning af normalstandsættelse ved fraflytning med fradrag af den overtagne del af normalstandsættelsen efter § 26 i lov om leje af almene boliger, hvis udlejer har opsagt lejeren efter § 85, stk. 1, nr. 1, i denne lov. Dispositionsfonden kan endvidere afholde boligorganisationens udgifter til dækning af flytteudgifter efter § 86, stk. 1, i denne lov.

*Stk. 6.* Dispositionsfondens midler kan ikke anvendes til 1) indskud afdelinger som nævnt i § 22, stk. 4 og 6,

- 2) tilskud til finansiering af boligorganisationens edb-udstyr,
- 3) tilskud til finansiering af boligorganisationens administrationsejendom,
- 4) fremme af almindelige bygge- og boligformål,
- 5) indskud i godkendte byfornyelsesselskaber, eller
- 6) indskud i en almen administrationsorganisation.

*Stk. 7.* Finansiering af nybyggeri efter stk. 4, skal ske som udlån, der skal afdrages over højst 50 år. Udlån af midler til modernisering og forbedring skal afdrages over højst 30 år.

**§ 42.** Udover anvendelse til de formål, som er nævnt i § 41, stk. 1-5, kan dispositionsfondens midler i forsvarligt omfang udlånes midlertidigt, hvis boligorganisationens økonomi eller likviditet ikke bringes i fare, og hvis boligorganisationen ikke afskæres fra i fornøden udstrækning at kunne støtte dens øvrige afdelinger.

*Stk. 2.* Udover udlån til boligorganisationen selv kan udlån kun ske til boligorganisationens almene afdelinger. I en administrationsorganisation kan udlån ske til organisationen selv samt til medlemmer og til disses boligafdelinger.

**§ 43.** På en særlig henlæggelseskonto for almene ældreboliger, ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region indgår følgende:

- 1) Likvide midler fra ældreboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte før den 1. januar 1999, som fremkommer i forbindelse med udamortiserede prioriteter i ældreboligerne.
- 2) Likvide midler fra ældreboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden fra den 1. januar 1999 til og med den 30. juni 2009, som fremkommer i forbindelse med låntagers betaling fra og med det 36. år efter låneoptagelsen. 15. december 2009 6 Nr. 1307.
- 3) Likvide midler fra ældreboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden fra den 1. januar 1999 til og med den 30. juni 2009, som fremkommer i forbindelse med, at låntagers betaling overstiger ydelserne på lånet til og med det 35. år efter låneoptagelsen.
- 4) Likvide midler fra ældreboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 30. juni 2009, som fremkommer i forbindelse med låntagers betaling fra og med det 41. år efter låneoptagelsen.
- 5) Likvide midler fra ældreboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 30. juni 2009, som fremkommer i forbindelse med, at låntagers betaling overstiger ydelserne på lånet til og med det 40. år efter låneoptagelsen.

*Stk. 2.* 2/3 af de likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 1, indbetales kvartalsvis til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

*Stk. 3.* 1/3 af de likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 2 og 4, indbetales kvartalsvis til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

*Stk. 4.* 1/3 af de likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 2 og 4, samt de likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 3, indbetales kvartalsvis til Landsbyggefondens nybyggerifond

*Stk. 5.* De likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 5, indbetales kvartalsvis til staten.

*Stk. 6.* Hvis lejen overstiger den sædvanlige leje for tilsvarende lejemål, kan lejen med Landsbyggefondens forudgående godkendelse nedsættes, og overførsel af likvide midler efter stk. 1, til henlæggelseskontoen kan tilsvarende helt eller delvis undlades for den del af de likvide midler, der ikke indbetales til Landsbyggefondens landsdispositionsfond og nybyggerifond eller til staten, jf. stk. 2 -5

*Stk. 7.* Landsbyggefonden kan med indenrigs- og socialministerens godkendelse fastsætte nærmere regler om indbetalingsgrundlaget efter stk. 2-5.

*Stk. 8.* Henlæggelseskontoen dækker tab ved driften, som skyldes lejeledighed, og som ikke dækkes af kommunen efter § 57, stk. 1 og 2, eller § 58 i lov om almene boliger m.v. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde godkende, at tab helt eller delvist dækkes af afdelingens indtægter eller eventuelle henlagte midler til lejeledighed.

*Stk. 9.* Bestemmelserne i § 41, stk. 3 og 4 finder tilsvarende anvendelse på de midler, der indgår på den særlige henlæggelseskonto som nævnt i stk. 1.

**§ 44.** På en særlig henlæggelseskonto for almene ungdomsboliger, ejet af en selvejende institution, indgår følgende:

- 1) Likvide midler fra ungdomsboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte før den 1. juli 2009, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling fra og med det 36. år efter optagelsen af prioritetslån.
- 2) Likvide midler fra ungdomsboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte før den 1. juli 2009, der fremkommer i forbindelse med, at låntagers betaling til og med det 35. år efter optagelsen af prioritetslån overstiger ydelserne på lånet.
- 3) Likvide midler fra ungdomsboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 30. juni 2009, som fremkommer i forbindelse med låntagers betaling fra og med det 41. år efter låneoptagelsen.
- 4) Likvide midler fra ungdomsboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 30. juni 2009, som fremkommer i forbindelse med, at låntagers betaling overstiger ydelserne på lånet til og med det 40. år efter låneoptagelsen.

*Stk. 2.* 1/3 af de likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 1 og 3, indbetales kvartalsvis til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

*Stk. 3.* 1/3 af de likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 1 og 3, samt de likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 2, indbetales kvartalsvis til Landsbyggefondens nybyggerifond.

*Stk. 4.* De likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 4, indbetales kvartalsvis til staten.

*Stk. 5.* Hvis lejen overstiger den sædvanlige leje for tilsvarende lejemål, kan lejen med Landsbyggefondens forudgående godkendelse nedsættes, og overførsel af likvide midler efter stk. 1 til henlæggelseskontoen kan tilsvarende helt eller delvis undlades for den del af de likvide midler, der ikke indbetales til Landsbyggefondens landsdispositionsfond og nybyggerifond eller til staten, jf. stk. 2 og 4.

*Stk. 6.* Landsbyggefonden kan med indenrigs- og socialministerens godkendelse fastsætte nærmere regler om indbetalingsgrundlaget efter stk. 2 og 5.

*Stk. 7.* Henlæggelseskontoen dækker tab ved driften, som skyldes lejeledighed og som ikke dækkes af kommunen efter § 53 a i lov om almene boliger m.v. Kommunalbestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende, at tab helt eller delvist dækkes af afdelingens indtægter eller eventuelle henlagte midler til lejeledighed.

*Stk. 8.* Bestemmelserne i § 41, stk. 3 og 4, finder tilsvarende anvendelse på de midler, der indgår på den særlige henlæggelseskonto som nævnt i stk. 1.