


Organisation	Version	
<b>Gørlev Boligselskab</b>	<b>1.0</b>	
Politik	Dato for udarbejdelse	Dato for ajourføring
<b>Dispositionsfond</b>	<b>18.04.2023</b>	

## Dispositionsfond

### 1) Beskrivelse:

Politikken omhandler politik for benyttelse af dispositionsfondens midler.

### 2) Regulering:

Følgende fremgår bl.a. af **Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. (driftsbekendtgørelsen)**

**§ 40.** 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.

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

- 1) Særlige bidrag fra boligorganisationens afdelinger, jf. § 42.
- 2) Beløb, som boligorganisationen beslutter at overføre fra arbejdskapitalen, jf. § 39, 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.
- 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. § 102, stk. 1, og § 104, stk. 1.
- 11) Nettoprovenu ved likvidation efter salg af en ikke-almene afdeling, der er opført med salg for øje, jf. § 102, stk. 2.
- 12) Forrentning af dispositionsfondens midler, jf. § 52, stk. 2.
- 13) Bidrag efter §§ 78 og 79 i lov om almene boliger m.v. til indskud i Landsbyggefonden.

Organisation	Version	
<b>Gørlev Boligselskab</b>	<b>1.0</b>	
Politik	Dato for udarbejdelse	Dato for ajourføring
<b>Dispositionsfond</b>	<b>18.04.2023</b>	

14) Tilskud fra Landsbyggefonden efter § 90 i lov om almene boliger m.v. 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 Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens 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.

**§ 42.** Afdelingernes henlæggelser til dispositionsfonden skal årligt udgøre 544 kr. pr. lejemålsenhed, indtil fonden i likvide midler for boligorganisationen som helhed udgør 5.434 kr. pr. lejemålsenhed, jf. § 32, stk. 4. Hvis fondens saldo overstiger dette beløb, ophører de årlige henlæggelser. Hvis fondens saldo nedbringes under dette beløb, foretages på ny årlige henlæggelser. De nævnte beløb reguleres i overensstemmelse med det nettoprisindeks, som Danmarks Statistik beregner. Reguleringen sker med pristallet for april måned 2012 som basis. Reguleringen foretages én gang årligt, første gang med virkning for det regnskabsår, der følger nærmest efter offentliggørelsen af pristallet for april måned 2013.

**§ 43.** Dispositionsfonden dækker tab, herunder forbrugsafhængige udgifter, ved en almen boligafdelings drift, som skyldes lejeledighed. Dispositionsfonden dækker også den del af en afdelings tab ved fraflyttede lejeres manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen, der ligger over 313 kr. pr. lejemålsenhed. Boligorganisationen kan vælge, at lade dispositionsfonden dække en afdelings mindre tab på sådanne udgifter, hvis det findes hensigtsmæssigt i forhold til midlerne i dispositionsfonden og den enkelte afdelings økonomi. Beløbet i 2. pkt. reguleres i overensstemmelse med det nettoprisindeks, som Danmarks Statistik beregner. Reguleringen sker med pristallet for april måned 2012 som basis. Reguleringen foretages én gang årligt, første gang med virkning for det regnskabsår, der følger nærmest efter offentliggørelsen af pristallet for april måned 2013. Dispositionsfonden dækker ikke udgifter til tab ved lejeledighed og tab som følge af fraflyttede lejeres manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen, hvis udgifterne 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 § 42, 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 genudlejning 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.

Organisation	Version	
<b>Gørlev Boligselskab</b>	<b>1.0</b>	
Politik	Dato for udarbejdelse	Dato for ajourføring
<b>Dispositionsfond</b>	<b>18.04.2023</b>	

*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 i afdelinger som nævnt i § 24, 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.

**§ 44.** Udover anvendelse til de formål, som er nævnt i § 43, 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.

### **3) Politik**


Bestyrelsen kan disponere over dispositionsfonden i overensstemmelse med lovgivningen.

Det er bestyrelsens overordnede politik at yde tilskud til afdelinger, hvor der er opstået ekstraordinære eller energibesparende forhold i overensstemmelse med reglerne herom.

Beslutning om ydelse af tilskud træffes på bestyrelsesmøder baseret på en indstilling fra enten afdelingsbestyrelsen, bestyrelsen eller forretningsføreren.

### **4) Målsætning**

Det er boligorganisationens politik at understøtte afdelinger med særlige behov med tilskud og sikre, at anvendelse af dispositionsfondens midler anvendelse sker i overensstemmelse med lovgivningen.

Organisation <b>Gørlev Boligselskab</b>	Version <b>1.0</b>	 GØRLEV BOLIGSELSKAB - NØGLEN TIL EN GOD TILVÆRELSE
Politik <b>Dispositionsfond</b>	Dato for udarbejdelse <b>18.04.2023</b>	Dato for ajourføring

## 5) Målepunkter

Forinden anvendelse af dispositionsfondens midler undersøges om anvendelsen er i overensstemmelse med lovgivningen.

I tvivlstilfælde tages der kontakt til BL herom.

## 6) Forretningsgang

Der udarbejdes bilag med beslutninger om tildeling af tilskud til afdelinger.

Beslutninger om tildeling af tilskud indføres i referatet for de bestyrelsesmøder, hvor beslutningerne træffes.