

Politik

Det er boligorganisationens politik at have en god reserve i dispositionsfonden, som sikrer handlemuligheder for organisationsbestyrelsen i forhold til såvel uventede som ventede udfordringer i fremtiden.

Målsætning

Dispositionsfonden skal altid være på mindst det niveau, som lovgivningsmæssigt er fastsat og gerne over. Det er endvidere ønskeligt, at dispositionsfonden bruges aktivt til at sikre at vore boliger fortsat er attraktive og kan udlejes.

Målepunkter

Bevilling fra dispositionsfonden kan bl.a. ske til:

- Udlån til afdelinger
- Tilskud til nødlidende afdelinger
- Tilskud til tab på fraflyttere
- Tilskud til nybyggeri
- Opkøb af boliger
- Tilskud til energiprojekter
- Tilskud til større renoveringsopgaver

Lovgivningsmæssigt skal dispositionsfonden endvidere bruges til evt. lejetab og tab på fraflytninger.

Forretningsgang

Udlån til afdelinger.

En afdelings midler kan gennem boligorganisationen udlånes til boligorganisationens andre almene afdelinger. Boligorganisationen skal dog indestå for, at der er uomtvistelig god sikkerhed for de udlånte midler

Under forudsætning af uomtvistelig god sikkerhed er der i princippet ingen begrænsninger i, hvilke formål i andre afdelinger midlerne må udlånes til.

Der må dog ikke ske udlån til afdelinger med opsamlet driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder kan forventes.

Forretningsgangen skal sikre, at der ikke sker udlån til afdelinger med et opsamlet driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder.

Ligeledes bør forretningsgangen sikre, at der ikke sker udlån til afdelinger med opsamlet driftsunderskud, der overstiger 1 måneds bruttolejeindtægt, uden at Byrådets samtykke er indhentet.

Afdelingen kan dog låne af egne midler til moderniserings- og forbedringsarbejder uden oprettelse af trækningsret, hvis det af vedligeholdelsesplanen fremgår, at der på trods af udlånet vil være tilstrækkelig likviditet til dækning af de forudsatte udgifter i takt med at disse forfalder, eller at de forudsatte arbejder kan finansieres på anden måde.

Eventuelle overskud ved afdelingens drift skal dog anvendes til ekstraordinær nedbringelse af underfinansieringen eller til dækning af underskud fra tidligere år.

Udlån til afdelingerne er et væsentligt argument for at have en god dispositions fond, da det kan minimere låneomkostningerne væsentligt for afdelingerne.

Tilskud

Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden behandles af organisationsbestyrelse efter indstilling fra forretningsfører eller byggeudvalg.

Tilskud fra dispositionsfonden kan gives indenfor de lovgivningsmæssige rammer til f. eks. Energirenoveringer, tilskud til nedsættelse af huslejen så denne svarer til lejen for sammenlignelige boliger, totalrenoveringer, moderniseringer, til etablering af nye afdelinger, til ekstraordinære poster og tiltag til at forhindre lejeledighed.

Funktion		Organisationsbestyrelse	Økonomi	Forretningsfører
Trin i forretningsgang				
1	Der udarbejdes likviditetsbudget med opgørelse af ind- og udbetalinger for de enkelte måneder		U	R
2	Kortsigtet fri kapital indsættes på vor sædvanligt benyttede bankkonti		U	R
3	Langsigtet fri kapital investeres efter bestyrelsesbeslutning i obligationer	B		U
4	Afdelingernes mellemregningskonti tilskrives dagligt rent automatisk (a1-5)		U	
5	Ved udlån påses det, at reglerne i kapitel 12 i driftsbekendtgørelsen almene boliger om udlån og anbringelse overholdes			U
6	De løbende handler observeres og med baggrund i afkastrapport rapporteres til organisationsbestyrelsen.	B	U	R
7	Bestyrelsen vurderer hvert år den i.f.m. fællesforvaltningen oppebåret rentemarginal.	B	U	R

Beslutter = B

Udfører = U

Rådgiver = R

Godkendt på organisationsbestyrelsesmødet den 7. november 2022

formand

forretningsfører