

Forretningsgang for Dispensationsfond og Arbejdskapital i DUAB

1. Formål

- **Dispensationsfonden** skal sikre boligafdelingernes fortsatte eksistens som tidssvarende og velfungerende bebyggelser, samt dække uforudsete udgifter.
 - **Arbejdskapitalen** anvendes til at understøtte organisationens drift, udviklingsprojekter og midlertidige finansieringsbehov.
-

2. Lovgrundlag

- **Lov om almene boliger m.v. (Almenboligloven):**
 - § 20: Regulerer indhold og anvendelse af dispositionsfonden.
 - § 36 og § 40 i **Bekendtgørelse nr. 1307 af 15. december 2009** om drift af almene boliger m.v.: Regulerer bidrag til arbejdskapital og henlæggelser til dispositionsfonden.
-

3. Dispensationsfonden

3.1 Indbetaling og opbygning

- Afdelingerne indbetaler årligt et beløb pr. lejemålsenhed, reguleret efter nettoprisindekset.
- Henlæggelser skal ske indtil fonden udgør ca. 4.179 kr. pr. lejemålsenhed (2024-tal).

3.2 Anvendelse og lovgrundlag

Almenboligloven § 20

Midlerne kan anvendes til:

- Dækning af tab ved lejeledighed og fraflytning, hvis ikke dækket af kommunen.
- Fysisk, økonomisk og social opretning af afdelinger.
Eks. Renovering af nedslidte facader, forbedringer af fællesarealer, tilskud til køb af materiale til fælleslokaler
- Midlertidig huslejenedsættelse
Dette forudsætter rimelighed – F.eks. at der er udlejningsbesvær eller at kvadratmeterlejen er for høj i forhold til det lokale boligområde.

- Udlån eller tilskud til renovering, modernisering og forbedringer.
Eks. Tag og vindue udskiftning, energiforbedringer (Isolering, varmesystemer) tilgængelighedsforbedringer (eks. Elevator)
- Dækning af udgifter ved ombygning, sammenlægning eller flytning.

3.3 Beslutningskompetence

- Ansøgning sker via afdelingsbestyrelsen til organisationsbestyrelsen.
 - Organisationsbestyrelsen vurderer og godkender ud fra økonomisk bæredygtighed og strategisk relevans.
-

4. Arbejdskapitalen

4.1 Opbygning

- Bidrag fra afdelingerne, op til et maksimum pr. lejemålsenhed (144 kr., reguleret fra april 2011).
- Midlerne indgår i DUAB's likvide reserver.

4.2 Anvendelse og lovgrundlag

Lovgrundlag:

Almenboligloven §6a – 6b

Driftsbekendtgørelsen §36 - 39

Midlerne kan anvendes til:

- Opstart af nye projekter.
Udarbejdelse af projektforslag ved grundkøb.
Forberedelse af helhedsplaner.
Finansiering af administrationsbygning eller nybyggeri i opstartsfasen
- Dækning af midlertidige underskud.
- Udlæg ved akutte behov.
Erstatninger som organisationen er blevet pålagt.
Imødekommelse af lovændringer, der medfører ekstraordinære engangsudgifter.
- Strategiske investeringer.
Investering i driftsmidler.
Medfinansiering af nybyggeri eller renovering.
Aktiviteter, der understøtter organisationens vision og værdier
- Tilskud til udviklingsprojekter.
 - Boligsociale indsatser
Etablering af beboerhuse eller fælleslokaler til sociale aktiviteter.
Ansættelse af boligsociale medarbejdere til at styrke fællesskab og

forebygge udsættelser.

Projekter for unge, fx lektiecaféer eller fritidsaktiviteter.

Initiativer mod ensomhed, fx besøgsordninger eller fællesspisning.

- Tryghedsskabende initiativer

Opsætning af ekstra belysning på stier og parkeringsområder.

Installation af videoovervågning i udsatte områder.

Nabohjælpsprojekter og beboerpatruljer.

Workshops om konflikthåndtering og naboskab.

- Klimaorienterede projekter

Pilotprojekter for grøn energi, fx solceller på fællesbygninger.

Regnvandsopsamling og grønne tage for klimatilpasning.

Affaldssorteringsstationer og kampagner for bæredygtighed.

*Energirådgivning til beboere for at reducere forbrug**

- Effektivitetsfremmende eller kommunikative projekter

Digitalisering af interne processer (fx beboerapp).

4.3 Beslutningskompetence

- Organisationsbestyrelsen disponerer over arbejdskapitalen og dispensationsfonden.
-

5. Dokumentation og Transparens

- Alle beslutninger dokumenteres i bestyrelsesprotokollen.
 - Årsregnskab og beretning skal indeholde redegørelse for anvendte midler.
 - Lejerne informeres via afdelingsmøder og digitale platforme.
-

6. Revision og Evaluering

- Revisoren kontrollerer anvendelsen årligt.
 - Strategien for fondenes anvendelse evalueres hvert tredje år.
-