

# Forretningsgang for Dispositionsfonden og Arbejdskapital i DUAB

## 1. Formål

- **Dispositionsfonden** 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. Dispositionsfonden

### 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.
-