



Politik for anvendelse af egenkapitalen

Version 2.0 godkendt af hovedbestyrelsen 1. marts 2022

Boligforeningens egenkapital består af arbejdskapitalen og dispositionsfonden, herunder trækingsretten. Formålet med anvendelsen af Boligforeningens egenkapital er at sikre Boligforeningens fortsatte udvikling samt at understøtte Boligforeningens strategiske målsætninger og indsatser.

Det er organisationsbestyrelsen, der bevilger midler fra egenkapitalen.

Arbejdskapitalen

Arbejdskapitalen er typisk akkumuleret overskud fra organisationens drift.

Arbejdskapitalen anvendes til indsatser, udviklingsprojekter og investeringer, der bredt set understøtter udviklingen af Boligforeningen, herunder realiseringen af Boligforeningens strategiske målsætninger og indsatser. Derudover dækker arbejdskapitalen eventuelle underskud for hovedforeningen.

Der er ikke fastsat særlige regler for arbejdskapitalens anvendelse.

Det er organisationsbestyrelsen, der bevilger midler fra arbejdskapitalen og træffer beslutning om opkrævning til arbejdskapitalen.

Dispositionsfonden

Dispositionsfonden er de indbetalinger, der opstår i forbindelse med udamortiserede prioriteter i boligforeningens afdelinger samt forrentning af indestående midler. Ved udamortisering indbetales 1/3 af prioritetsydelsen til boligforeningens dispositionsfond (de resterende 2/3 indbetales til Landsbygefonden).

Dispositionsfonden kan bl.a. anvendes til følgende formål:

1. Forbedringsarbejder, helhedsplaner mm.
2. Boligsociale tiltag
3. Energirenoveringer
4. Projektforberedende arbejder i forbindelse med helhedsplaner, grundkøb mm.
5. Etablering af nye boliger (eksempelvis tilskud til ombygning af erhvervslejemål til boliger, tilskud til etablering af tagboliger eller dækning af overskridelse af rammebeløb ved nybyggeri)
6. Interne projekter (eksempelvis udarbejdelse af registreringsmateriale mm. til internt brug, udarbejdelse af tegningsmateriale eller udarbejdelse af standarder, paradigmer mm.).

Anvendelse af midler

Støtte fra dispositionsfonden gives enten som fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden, som lån eller som ydelsesstøtte i en nærmere fastsat periode.

Dispositionsfonden skal derudover yde lovgivningsbestemt tilskud til afdelinger ved lejeledighed, fraflytteres manglende huslejebetaling mm.

Boligforeningen
10. marts 1943

Tranekærparken 1
8240 Risskov

T: +45 8621 1255
E: bo43@vejlbj-by.dk

www.10marts1943.dk



Beslutning om bevilling af støtte

Det er organisationsbestyrelsen, der bevilliger støtte fra dispositionsfonden. Bevillingen foretages på baggrund af en konkret ansøgning med en kendt økonomi udarbejdet af administrationen.

Ved beslutninger om støtte tages stilling til følgende forhold:

- Arbejdets omfang / opgaven
- Nuværende og fremtidigt huslejeniveau i afdelingen
- Udlejningssituationen
- Størrelsen af afdelingens henlæggelser samt afdelingens historik ift. vedligeholdelsesplan og henlæggelser (hvorvidt afdelingen har handlet og handler forsvarligt ift. henlæggelser)
- Eventuel støtte fra Landsbyggefonden
- Tidligere støtte i andre renoveringssager (tilgang, niveau mm.) samt forventet behov for støtte i fremtiden (ikke nødvendigvis ens støtte men lighed i behandlingen af afdelinger)
- Dispositionsfondens beholdning og forventede udvikling (der skal ved behandlingen af ansøgninger foreligge et langsigtet budget for dispositionsfonden).

Trækningensretten

Trækningensretten er midler, som Boligforeningen sparer op i Landsbyggefonden via indbetaling af A- og G- indskud – og som Boligforeningens ifølge regulativet på området kan ansøge om at trække ud igen.

Anvendelse af midler

Trækningensretten kan anvendes som et tilskud til forbedringer i afdelingerne. Et hvert arbejde skal være omfattet af Landsbyggefondens regulativ for forbedrings- og opretningsarbejder "Egen trækningensret". Der kan ifølge regulativet ydes tilskud på op til 2/3 af udgiften for et arbejde.

Tilskud kan ydes til egentlige forbedringer, der hæver bygningens og/eller boligens standard, og tilfører ejendommen eller dens omgivelser, og dermed boligerne en øget brugsværdi. Der kan undtagelsesvis ydes tilskud til større og særligt udgiftskrævende opretningsarbejder.

Forbedringer kan fx være

- Energibesparende belysning på fællesarealer og energibesparende anlæg f.eks. ventilation og solenergi.
- Udvidelse af afdelingernes el-infrastruktur for at der kan etableres ladestandere til beboernes el-biler.
- Isoleringsarbejder og andre energibesparende tiltag.
- Etablering og forbedringer af fælles vaskeri og andre fælles lokaler.
- Etablering af biodiversitet på fællesarealer
- Arbejder, der udføres i forbindelse med brandsikring.
- Renovering af facade, altaner, tag mv. (klimaskærm).



- Tidssvarende boligforbedringer af toilet- og badeforhold.
- Forbedringer af køkken
- Etablering og forbedringer af fælles vaskeri og andre fælles lokaler.
- Skadedyrsbekæmpelse

Der skal forelægge en indstilling som beskriver arbejdets art med tilhørende økonomi, herunder redegørelse for afdelingens egenbetaling, der som minimum skal udgøre 33,3 % af finansieringen.

Beslutning om bevilling af støtte

Det er organisationsbestyrelsen, der fastsætter principper for anvendelse af trækningensretten samt afdelingernes egenbetaling i et givent arbejde (dog minimum 33,3% af finansieringen).

Bevilling af støtte i perioden 2022-2026

Hovedbestyrelsen har besluttet at dele af midlerne fra trækningensretten i strategiperioden 2022-2026 skal kunne søges af alle boligforeningens afdelinger til at iværksætte lokale tiltag, der understøtter boligforeningens strategi om en bæredygtig fremtid.

Bæredygtighedspulje

Der etableres en "Bæredygtighedspulje" på 1.000.000 kroner årligt, som afdelingerne kan søge til delvis finansiering af tiltag, der understøtter boligforeningens strategi om en bæredygtig fremtid.

Der kan være til arbejder som fx

- Energibesparende belysning på fællesarealer og energisparende anlæg f.eks. ventilation og solenergi.
- Udvidelse af afdelingernes el-infrastruktur for at der kan etableres ladestandere til beboernes el-biler.
- Isoleringsarbejder og andre energibesparende tiltag.
- Etablering af biodiversitet på fællesarealer

Se "Retningslinjer for bæredygtighedspuljen" for nærmere præcisering af puljen.

Forbedringsarbejder og helhedsplaner

Derudover vil hovedbestyrelsen i forbindelse med finansiering af større forbedringsarbejder samt helhedsplaner vurdere, om der er arbejder, der med fordel kan finansieres via trækningensretten.