

Politik for dispositionsfonden

Vedtaget af hovedbestyrelsen februar 2022

Dispositionsfondens midler udgør en særlig sikkerhedskapital, der skal kunne anvendes som stødpude over for eventuelle uforudsete begivenheder.

Dispositionsfonden indgår i boligselskabets egenkapital.

Dispositionsfondens likvide midler skal udgøre minimum 5.826 kr. pr. lejemålsenhed (2021-niveau) – I Silkeborg Boligselskab udgør den i 2021 kr. 13.144 pr. lejemålsenhed. Den disponible del af dispositionsfonden udgør med udgangen af 2021: **23,4 mio.kr.** Hovedbestyrelsen forventer ikke at det bliver nødvendig med indbetalinger til dispositionsfonden de kommende år, og arbejder herudfra.

Der er i de kommende år (2022-2030) en forventet tilgang på 5,8-6,2 mio.kr. årligt. Der er bevilget tilskud på 3,5-4,7 mio. kr. årligt i samme årrække. Med de nuværende prognoser vil der derfor være en årlig stigning i den likvide del af dispositionsfonden.

Det er boligselskabets politik, at have en god reserve i dispositionsfonden, som sikrer handlemuligheder for hovedbestyrelsen.

Politik for tildeling af tilskud/lån fra dispositionsfonden:

- Der kan ydes annuitetslån til renoveringssager under ca. 1 mio.kr., hvor realkreditbelåning er uforholdsmæssig dyr
- Der kan ydes annuitetslån til afdelinger, som ikke kan belånes i realkreditinstitut
- Der gives tilskud til udskiftning af vinduer, døre, tag, tagrender, rørføring, faldstammer o.lign. Et typisk tilskud vil være 50% af den årlige ydelse
- Køkken- og badeværelsesudskiftninger foretages som udgangspunkt som råderetsarbejder. Der kan bevilges lån fra dispositionsfonden, hvis afdelingen ikke har tilstrækkelige midler. Hovedbestyrelsen har et ønske om, at der er tidssvarende/velfungerende køkkener/badeværelser i alle boliger.
- Digitalisering af tegningsmateriale mv. støttes

- Udgifter der afholdes i forbindelse med skimmelsager, skadedyrsbekæmpelse o.lign.
- Lån til afdelinger til reduktion af beboerindskud. Lån afdrages over 10 år.
- Tilskud til tab, som skyldes lejeledighed (lovbestemt)
- Tilskud til tab ved fraflytning (lovbestemt)
- Tilskud eller lån til afdelinger, så de til stadighed fremstår som tidssvarende, veldrevne og velfungerende bebyggelser (eks.: konstruktionsfejl, efterisolering, kuldebro, altaner, energibesparende projekter, bæredygtighedsprojekter, indledende fase med helhedsplan, forhandlinger om jordkøb, indledende udviklingsarbejde ifm. Nybyggeri/renovering, omlægning af organisation m.v.)
- Tilskud eller lån til sikring af boligselskabets/afdelingernes fortsatte beståen, til etablering af nye afdelinger og til dækning af ekstraordinære tab
- Tilskud til dækning af flytteudgifter ved genhusning

Ved tildeling af andre tilskud end de lovbestemte og sager om skimmelsvamp, indgår hvorvidt en afdeling bidrager til eventuel renovering og afdelingens økonomiske situation i det hele taget.

Tilskud/lån fra dispositionsfonden besluttet af hovedbestyrelsen efter indstilling fra FU/direktøren.

Dog tildeles tilskud til skimmelsager/skadedyrsbekæmpelse, lejetab og tab ved fraflytning administrativt, med løbende orientering til hovedbestyrelsen.