

Finansiering af forbedringsarbejder, jævnfør driftsbekendtgørelsens § 69 og § 51

Emne:

Finansiering af forbedringsarbejder, jævnfør driftsbekendtgørelsens § 69 og § 51

Her kan du finde svar på:

- Hvordan et forbedringsarbejder kan finansieres

Hvordan er reglerne omkring finansiering af forbedringsarbejder?

Forbedringsarbejder kan blandt andet finansieres på følgende måde:

1. Lån af egne midler/henlæggelser
2. Lån fra boligorganisationen
3. Ekstern finansiering

AD 1:

Afdelinger kan låne af egne henlagte midler til hel eller delvis finansiering af forbedringsarbejder. Ved lån af egne midler opstår vil der opstå en underfinansiering, som vil være forskellen mellem konto 303.1 Forbedringsarbejder m.v. og konto 413.1 Andre lån forbedringsarbejder.

Underfinansieringen skal ifølge driftsbekendtgørelsens § 69, stk. 3 afvikles over højst 10 år. Bestemte forbedringer af det lejede efter lejerens ønske m.v. kan dog afvikles over højst 30 år, jævnfør § 51, stk. 5. Lån af egne midler skal ikke forrentes, hvorved der kan opnås en besparelse på renteudgifter. Da midlerne bliver illikvide, er det en forudsætning at boligorganisationen indestår for, at der er sikkerhed for afdelingernes midler, og at midlerne med kort varsel kan gøres likvide, hvis midlerne skal anvendes til det oprindelige formål, jævnfør § 51.

AD 2:

En afdeling kan gennem boligorganisationen låne andre almene afdelingers midler. Disse lån afvikles over højst 30 år ifølge driftsbekendtgørelsens § 51, stk. 5. Lånet kan højst forrentes med en rentesats svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto plus 1%, jævnfør § 52, stk. 2. Boligorganisationen indestår for, at midlerne er anbragt sikkert og til enhver tid kan gøres likvide til anvendelse efter deres formål. Derfor må udlån ikke ske til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger hvor der forventes udlejningsvanskeligheder, jævnfør § 51, stk. 3.

AD 3:

En afdeling kan optage ekstern finansiering med en afviklingsperiode på op til 30 år. Der er krav til, at lånet løbende bliver nedbragt, da det må antages at forbedringsarbejdet giver de nuværende lejere en forøgelse af brugsværdien, som de drager fordel af her og nu. Det er et krav, at restgælden løbende nedbringes, så betalingen ikke udskydes til senere. Finansiering af almene boliger kan således ikke ske med afdragsfrie lån.