

Retningslinjer for tilskud og lån via 3B's egenkapital

Formål

Disse retningslinjer skal sikre en ensartet og gennemsigtig vurdering for godkendelse af tilskud og lån via 3B's egenkapital.

Generelle vurderingskriterier

Inden hver sag bliver indstillet til udvalg/organisationsbestyrelse, skal sagen og afdelingen vurderes ud fra følgende kriterier.

- Hvor nødvendigt og presserende er det pågældende arbejde.
- Nuværende leje pr. m²
- Leje pr. m² i samme område og med samme opførelsestidspunkt (LBF)
- Lejekonsekvens for afdelingen uden tilskud/lån
- Er sagen en egentlig byggeskadefondssag, men som ikke er blevet anmeldt.
- Er der opsparat henlæggelser til sagen.
- Er der øvrige lån som udløber inden for en kort tidsramme, som kan være med til at finansiere sagen.

Dispositionsfonden

Som udgangspunkt skelnes der ved støtte fra dispositionsfonden mellem ingen tilskud, fuldt eller næsten fuldt tilskud samt en del tilskud og en del lån ud fra følgende kriterier.

- Det vurderes at lejen i afdelingen er lavere end i øvrige almene boligafdelinger i området (tvillingværktøj fra LBF), så afdelingen kan bære stigningen i lejen selv.
- Afdelingen har ikke henlagt tilstrækkeligt i årenes løb til at kunne dække udgiften af opsparede henlæggelser. Det har indirekte holdt lejen nede og dermed er afdelingen ikke berettiget til tilskud.
- Sagen i sig selv har ikke karakter af at skulle have tilskud.

Fuldt eller næsten fuldt tilskud

Hvis sagen kan anses som en byggeskadefondssag, men som er anmeldt for sent, bør den behandles på lige fod med en byggeskadefondssag. I en byggeskadefondssag er der en egenbetaling på 5 % tillagt forbrugt levetid. Dermed får afdelingen i disse sager et tilskud på op til 95 % af udgiften via dispositionsfonden.

Andre sager, som ikke er byggefondsskadesag, men hvor afdelingen vurderes som uforskyldt f.eks. forsikringsager kan der også bevilges fuldt tilskud ud fra ovenstående.

En del af **KAB-Fællesskabet**

En del tilskud og en del lån

Afdelingen kan bære en delvis ydelse på lån til sagen, men ikke hele beløbet og skal derfor suppleres med tilskud. Det vurderes ud fra:

- Leje pr. m² efter stigningen vurderes at blive højere end lejen i området.
- Lejeforhøjelsen vurderes at blive for høj.

Trækningsret

Som en del af retningslinjerne i forhold til trækningsret under dispositionsfonden foreslås det, at ansøgninger om trækningsret som udgangspunkt behandles to gange årligt i Byggeudvalget (ca. april og oktober) for at pulje ansøgninger og se ansøgninger som et samlet hele og skabe bedre overblik. Byggeudvalget indstiller herefter sager til godkendelse i organisationsbestyrelsen.

Tildeling af trækningsretsmidler sker ud fra et ansøgningsskema (bilag 3) ud fra vurdering af forbedringsarbejdet, huslejekonsekvens mv.

Tilskud som trækningsret bevilges inden for følgende retningslinjer:

- Der bevilges efter ansøgning som udgangspunkt et tilskud på maksimalt en tredjedel af udgifterne, dog maksimalt 15.000 kr. pr. lejemål pr. forbedringstiltag.
- I afdelinger med særlige økonomiske vanskeligheder kan tilskuddet udgøre op til to tredjedel af udgifterne, som udgangspunkt dog maksimalt 25.000 kr. pr. lejemål pr. forbedringstiltag.
- Til tiltag, der medvirker til driftsprogrammer på tværs af flere afdelinger, fx indretning af et nyt ejendomskontor eller servicecenter, ydes et tilskud på op til to tredjedel af udgifterne. Se afsnit om tilskud til servicecentre.

Arbejdskapital

Arbejdskapitalen anvendes til indsatser, udviklingsprojekter og investeringer, der bredt understøtter udviklingen af 3B og 3B's afdelinger.

Dermed skal projekter der støttes med tilskud fra arbejdskapitalen fremme 3B's udvikling og på sigt kunne komme hele 3B til gode, såsom strategiu udvikling og implementering, konceptudvikling mv.

Støtte fra arbejdskapitalen gives som udgangspunkt som et tilskud.

Tilskud til oprettelse af servicecentre

Driftsområderne kan søge organisationsbestyrelsen om økonomisk støtte til oprettelse af servicecentre på op til 150.000 kr. per servicecenter.

Afhængig af, hvad der søges støtte til, kan udgifterne dækkes af trækingsretten eller tages fra arbejdskapitalen:

- Søges der støtte til renovering kan max. 2/3 af omkostninger dækkes af trækingsretten.
- Søges der midler til inventar dækkes udgifterne af midler fra arbejdskapitalen.

*Retningslinjer for tilskud og lån via 3B's egenkapital er godkendt af 3B's organisationsbestyrelse
16. maj 2023*