

REGULATIV OM INDBETALING TIL LANDSDISPOSITIONS- FONDEN OG NYBYGGERIFONDEN



LANDSBYGGEFONDEN

REGULATIV OM INDBETALING TIL LANDSDISPOSITIONSFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN

Indberetning, registrering og administration af lån og indbetaling af dispositionsfondsmidler til landsdispositionsfondens og nybyggerifonden.

I medfør af lov om almene boliger, § 82, stk. 5, og bekendtgørelse nr. 1307 af 15. december 2009 om drift af almene boliger m.v., §§ 39, 43 og 44 har bestyrelsen for Landsbyggefonden fastsat følgende regler om indbetaling af dispositionsfondsmidler/henlæggelsesmidler til landsdispositionsfondens og nybyggerifonden og om administration af lån.

KAP. 1. REGISTRERING OG INDBERETNING

§ 1 Regulativet omfatter følgende bebyggelser:

- 1) Almene boligorganisationers boligafdelinger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte.
- 2) Almene boligorganisationers boligafdelinger, der er taget i brug uden offentlig støtte.
- 3) Almene ældreboliger, der ejes af en kommune eller en region, og som har modtaget tilsagn om offentlig støtte.
- 4) Almene ældreboliger, der ejes af en selvejende institution, og som har modtaget tilsagn om offentlig støtte.
- 5) Almene ungdomsboliger, der ejes af en selvejende institution, og som har modtaget tilsagn om offentlig støtte.

- 6) Fripøleboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter reglerne i lov om friplejeboliger, § 10 eller som modtager offentlig støtte som følge af omdannelse efter § 11, idet regulativets kap. 4, 6 og 7 dog ikke finder anvendelse.

Stk. 2. I regulativet anvendes betegnelsen "bebyggelse" om de boligafdelinger, kommunale- og regionale ældreboliger, selvejende institutioner, samt friplejeboliger, som er nævnt i stk. 1. En bebyggelse kan indeholde flere oprindelige byggeafsnit.

§ 2 For hver bebyggelse skal der foretages indberetning til Landsbyggefonden af prioritetslån eller andre lån, der er eller har været optaget til finansiering af anskaffelsessummen. Anskaffelsessummen er den oprindelige, totale, faktiske anskaffelsessum med tillæg af senere udgifter til tilbygninger, moderniseringer eller forbedringer, som kunne have været belånt på samme vilkår som nybyggeri efter lov om finansiel virksomhed eller tidligere realkreditlove.

Stk. 2. Øvrige lån i bebyggelsen, som ikke er optaget til finansiering af anskaffelsessummen, skal også indberettes.

Stk. 3. Indberetningen skal omfatte samtlige lån i bebyggelsen, herunder udamortiserede lån. Indberetning skal foretages elektronisk (selvangivelse) på grundlag af data, som udsendes af Lands-

byggefonden til bebyggelsen. Indberetningen skal foretages efter retningslinier, som fastsættes af fonden.

Stk. 4. Indberetning af lån skal foretages inden den 15. juni hvert år.

Landsbyggefonden fremsender fondens registreringer (budgetbrev) for det kommende år til bebyggelsen eller dens administrator inden den 15. december hvert år.

Stk. 5. Indberetningen skal være attesteret af en revisor, der er godkendt i henhold til revisorloven. For kommunalt eller regionalt ejede ældreboliger kan attestation dog foretages af den pågældende kommunale eller regionale revision. Er alle lån udamortiserede, udarbejder revisor en slutrevisorattest. Herefter er revisorattest ikke nødvendig.

§ 3 For bebyggelser, der er etableret som almene boligafdelinger ved omdannelse i medfør af lov om almene boliger m.v., § 2, foretager Landsbyggefonden registrering af ibrugtagelsesår.

Stk. 2. Hvis bebyggelsen er opført med offentligt støtte efter byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen registreres som ibrugtagelsesår det år, hvori boligerne er taget i brug. Hvis bebyggelsen ikke er opført med offentlig støtte og er ombygget med offentlig støtte, registreres som ibrugtagelsesår det år, hvori bebyggelsen er taget i brug efter ombygning m.v. med støtte efter lov om byfornyelse og boligforbedring eller efter saneringslovgivningen. Hvis bebyggelsen hverken er opført eller ombygget med offentlig støtte, jf. 1. og 2. pkt., registreres som ibrugtagelsesår det år, hvori bebyggelsen blev erhvervet af boligorganisationen og dermed fik almen status.

§ 4 Landsbyggefonden opretter på baggrund af bebyggelsernes indberetninger og øvrigt foreliggende op-

lysninger et register vedrørende samtlige lån i den enkelte bebyggelse. Lånregisteret skal bl.a. omfatte oplysninger om løbende offentlig støtte, herunder om bortfald af løbende offentlig støtte. Fonden kan til brug for lånregisteret indhente oplysninger hos Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, Statens Administration og realkreditinstitutterne.

Stk. 2. Lånregisteret anvendes som grundlag for fondens opkrævning af indbetalinger til landsdispositionsfonden og nybyggerifonden. Lånregisteret anvendes ved administration efter kap. 4 og til budgetsimulering af kommende års indbetalinger.

§ 5 Har en bebyggelse i forhold til byggeri opført eller ibrugtaget på samme tidspunkt en væsentlig afvigende finansiering med hensyn til lånenes løbetid og forrentning m.v., kan Landsbyggefonden som indbetalingsgrundlag fastsætte en normalfinansiering for bebyggelsen på grundlag af de regler for støttet byggeri, som var gældende på opførelses- eller ibrugtagelsestidspunktet.

KAP. 2. INDBETALING TIL LANDSDISPOSITIONSFONDEN

§ 6 Til landsdispositionsfonden indbetales 2/3 af de likvide midler, der fremkommer ved udamortisering af prioritetslån eller andre lån, der har været optaget til finansiering af anskaffelsessummen, jf. § 2, stk. 1, 2. pkt.

Stk. 2. Indbetaling efter stk. 1 omfatter følgende bebyggelser, jf. dog § 14, stk. 2-5, § 15, stk. 3, § 18 og §§ 19-20:

- 1) Almene boligorganisationers boligafdelinger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte før den 1. januar 1999, men kun for den del, der ikke er

finansieret efter overgangsordningen, jf. lov nr. 1001 af 15. december 1998 om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., § 2, stk. 3.

- 2) Almene boligorganisationers boligafdelinger, der er taget i brug uden offentlig støtte.
- 3) Almene ældreboliger, der ejes af en kommune eller en region, og som har modtaget tilsagn om offentlig støtte før den 1. januar 1999, men kun for den del, der ikke er finansieret efter overgangsordningen, jf. lov nr. 1001 af 15. december 1998 om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., § 2, stk. 3.
- 4) Almene ældreboliger, der ejes af en selvejende institution, og som har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden fra den 31. december 1996 til den 31. december 1998, men kun for den del, der ikke er finansieret efter overgangsordningen, jf. lov nr. 1001 af 23. december 1998 om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., § 2, stk. 3.
- 5) Almene plejeboliger, der ejes af en selvejende institution, og som har modtaget tilsagn om støtte før den 1. januar 1999, men kun for den del, der ikke er finansieret efter overgangsordningen, jf. lov nr. 1001 af 15. december 1998 om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., § 2, stk. 3., og som er omdannet til friplejeboliger efter friplejeboliglovens § 11, stk. 2.
- 6) Ungdomsboliger, som er ejet af en selvejende institution og opført med offentlig støtte efter byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen, og som er omdannet til en selvejende almen ungdomsboliginstitution, samt kollegier, der er

opført uden offentlig støtte, og som er omdannet til en selvejende almen ungdomsboliginstitution.

- 7) Bebyggelser, der er etableret som almene boligafdelinger ved omdannelse, jf. § 3.

Stk. 3. Til landsdispositionsfonden indbetales de likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på renoveringslån, jf. lov om almene boliger m.v. § 91 (negativ ydelsesstøtte).

§ 7 Til landsdispositionsfonden indbetales 1/3 af de likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på prioritetslån i bebyggelser, der ikke er omfattet af § 6 (nyere bebyggelser).

Stk. 2. Indbetaling efter stk. 1 omfatter følgende bebyggelser:

- 1) Almene boligorganisationers boligafdelinger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden fra den 1. januar 1999 til og med den 30. juni 2009 eller er finansieret efter overgangsordningen, jf. lov nr. 1001 af 15. december 1998 om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., § 2. Indbetaling omfatter låntagers betaling fra og med det 36. år efter låneoptagelsen.
- 2) Almene boligorganisationers boligafdelinger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 30. juni 2009. Indbetaling omfatter låntagers betaling fra og med det 41. år efter låneoptagelsen.
- 3) Almene ældreboliger, der ejes af en selvejende institution, en kommune eller en region, og som har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden fra den 1. januar 1999 til og med den 30. juni 2009 eller er finansieret efter overgangsordningen, jf. lov nr. 1001 af 15. december 1998 om ændring af lov

om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., § 2. Indbetaling omfatter låntagers betaling fra og med det 36. år efter låneoptagelsen.

- 4) Almene ældreboliger, der ejes af en selvejende institution, en kommune eller en region, og som har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 30. juni 2009. Indbetaling omfatter låntagers betaling fra og med det 41. år efter låneoptagelsen.
- 5) Almene ungdomsboliger, der ejes af en selvejende institution, og som har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden fra og med 1. juli 2005 til den 30. juni 2009. Indbetaling omfatter låntagers betaling fra og med det 36. år efter låneoptagelsen.
- 6) Almene ungdomsboliger, der ejes af en selvejende institution, og som har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 30. juni 2009. Indbetaling omfatter låntagers betaling fra og med det 41. år efter låneoptagelsen.
- 7) Fripøleboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger før den 1. juli 2009 og friplejeboliger, som efter friplejeboliglovens § 11, stk. 2, er omdannede almene plejeboliger, der ejes af en selvejende institution og som har modtaget tilsagn om støtte i perioden fra og med den 1. januar 1999 til den 30. juni 2009. Indbetaling omfatter låntagers betaling fra og med det 36. år efter låneoptagelsen.
- 8) Fripøleboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger efter den 30. juni 2009 og friplejeboliger, som efter friplejeboliglovens § 11, stk. 2, er omdannede almene plejeboliger, der ejes af en selvejende institution og som har modtaget tilsagn om støtte efter den 30. juni 2009. Indbetaling

omfatter låntagers betaling fra og med det 41. år efter låneoptagelsen.

KAP. 3. INDBETALING TIL NYBYGGERIFONDEN

§ 8 Til nybyggerifonden indbetales 1/3 af de likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på prioritetslån i de bebyggelser, der er nævnt i § 7, stk. 2.

Stk. 2. Til nybyggerifonden indbetales endvidere de likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på prioritetslån (negativ ydelsesstøtte) i følgende bebyggelser:

- 1) Almene boligorganisationers boligafdelinger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden fra den 1. januar 1999 til og med den 30. juni 2009 eller er finansieret efter overgangsordningen, jf. lov nr. 1001 af 15. december 1998 om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., § 2. Indbetaling omfatter låntagers betaling til og med det 35. år efter låneoptagelsen.
- 2) Almene ældreboliger, der ejes af en selvejende institution, en kommune eller en region, og som har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden fra den 1. januar 1999 til og med den 30. juni 2009 eller er finansieret efter overgangsordningen, jf. lov nr. 1001 af 15. december 1998 om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., § 2. Indbetaling omfatter låntagers betaling til og med det 35. år efter låneoptagelsen.
- 3) Almene ungdomsboliger, der ejes af en selvejende institution, og som har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden fra og med 1. juli 2005 til

den 30. juni 2009. Indbetaling omfatter låntagers betaling til og med det 35. år efter låneoptagelsen.

- 4) Fripøjeboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 10, stk. 1, i lov om fripøjeboliger før den 1. juli 2009 og fripøjeboliger, som efter fripøjeboliglovens § 11, stk. 2, er omdannede almene pøjeboliger, der ejes af en selvejende institution, og som har modtaget tilsagn om støtte i perioden fra og med den 1. januar 1999 til den 30. juni 2009. Indbetaling omfatter låntagers betaling til og med det 35. år efter låneoptagelsen.

§ 9 Til nybyggerifonden indbetales de midler, der fremkommer i forbindelse med salg og omdannelse m.v. af fripøjeboliger, jf. lov om fripøjeboliger, § 73, stk. 4, § 74, stk. 3, § 76, stk. 4 og 8, § 78, stk. 5 og § 79, stk. 2.

§ 10 Midler i nybyggerifonden anvendes til at yde ydelsesstøtte til etablering af nye almene boliger, jf. lov om almene boliger m.v., § 89b.

Stk. 2. Nybyggerifonden dækker tab ved salg af almene familieboliger, jf. lov om almene boliger, § 75 j, stk. 6.

Stk. 3. Nybyggerifonden dækker underskud efter § 73, stk. 4, § 74, stk. 3, § 76, stk. 4 og 8, § 77, stk. 2, § 78, stk. 5 og § 79, stk. 2 i lov om fripøjeboliger.

KAP. 4. BEBYGGELSER MED RENTESIKRINGSLÅN

§ 11 Landsbyggefonden kan efter aftale med Statens administration overtage administrationen af lån til almene boligafdelinger, hvortil der er ydet rentesikring.

Stk. 2. Administrationen finder sted, når

et eller flere lån i afdelingen er udamortiseret, og omfatter bl.a. opkrævning af negativ støtte til staten samt evt. beregning og udbetaling af statsstøtte.

Stk. 3. Administrationen sker på grundlag af fondens lånregister, jf. kap. 1.

Stk. 4. Statens Administration fremsender alle nødvendige oplysninger, herunder oplysninger om basisrente for de omfattede bebyggelser, til Landsbyggefonden til brug for fondens beregning.

Stk. 5. Afregning mellem Statens Administration og Landsbyggefonden sker kvartalsvis bagud. Ved afregningen overfører Landsbyggefonden en eventuel statslig andel af likvide midler til Statens Administration, mens udbetalt støtte refunderes af Statens Administration. Hvert år fremsender Landsbyggefonden en specifikation for hver enkelt bebyggelse, herunder med angivelse af fordeling af likvide midler mellem staten og fonden.

§ 12 Landsbyggefondens revisor afgiver revisorerklæring til Statens Administration om de opkrævede, udbetalte og afregnede midler i forbindelse med årsrapporten.

Stk. 2. Klage over udbetaling af støtte eller opkrævning af negativ støtte behandles af Statens Administration.

KAP. 5. FORSKELLIGE BESTEMMELSER

§ 13 Indbetaling til Landsbyggefonden sker via dispositionsfonden i den enkelte boligorganisation. For bebyggelser, der ikke er omfattet af reglerne om dispositionsfond sker indbetaling via den særlige henlæggelseskonto, der svarer dispositionsfonden.

§ 14 Hvis lejen i en bebyggelse overstiger sædvanlig leje for til-

svarende lejemål, kan Landsbyggefonden efter indstilling fra kommunalbestyrelsen godkende, at lejen nedsættes og indbetaling til henholdsvis dispositionsfonden og den særlige henlæggelseskonto undlades for den del, som ikke indbetales til Landsbyggefonden eller staten.

Stk. 2. For de bebyggelser, der er nævnt i § 6, stk. 2, nr. 1 og 2, hvor kommunalbestyrelsen inden den 20. oktober 1998 har godkendt, at lejen nedsættes og overførsel af likvide midler til dispositionsfonden undlades, kan Landsbyggefonden efter indstilling fra kommunalbestyrelsen godkende, at lejen, såfremt den overstiger den sædvanlige leje for tilsvarende lejemål, nedsættes og overførsel til dispositionsfonden fortsat helt eller delvis undlades, herunder at indbetaling til landsdispositionsfonden undlades.

Stk. 3. Har Landsbyggefonden inden den 1. januar 2008 godkendt, at indbetaling af likvide midler til dispositionsfonden og den særlige henlæggelseskonto undlades, jf. stk. 1, og har bebyggelsen anmodet om opretholdelse af fritagelsen, jf. stk. 6, reduceres bebyggelsens indbetaling til landsdispositionsfonden med 1/3 af det fritagne beløb.

Stk. 4. For de boligorganisationer, der afvikler lån efter § 12 i fondens regulativ om støtte til frikøb af hjemfaldsklausuler, indbetales dog ½ af de likvide midler, indtil frikøbslånet er afviklet.

Stk. 5. Har bebyggelsen modtaget tilsagn om driftsstøttelån i henhold til lov om almene boliger m.v., § 92, den tidligere boligbyggerilov, § 36, stk. 6, eller reservefondslån fra realkreditinstitutterne, og har kommunalbestyrelsen i denne forbindelse givet tilladelse til at indbetaling til dispositionsfonden undlades, godkender Landsbyggefonden, at overførsel til dispositionsfonden undlades, indtil driftsstøttelånet eller reservefondslånet er afviklet.

Stk. 6. Anmodning om opretholdelse af tidligere meddelt fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden, jf. stk. 2, skal fremsættes samtidig med indberetning efter § 2 til Landsbyggefonden. Sker det ikke, bortfalder fritagelsen.

§ 15 Indbetaling efter § 6, stk. 1 og 2 omfatter nettokapitaludgiften (ydelsen fratrukket eventuel støtte) ved udamortiseringen.

Stk. 2. Indbetaling efter § 7 reguleres i op til 45 år efter lånoptagelse, jf. lov om almene boliger, § 129.

Stk. 3. Er der til et lån ydet rentesikring eller ydelsessikring, og er der i bebyggelsen yderligere lån med rentesikring eller ydelsessikring, der først udamortiseres senere, nedsættes rentesikringen og/eller ydelsessikringen til bebyggelsen med et beløb svarende til nedgangen i den samlede låneydelse ved udamortiseringen. I sådanne tilfælde omfatter indbetalingen alene den del af låneydelsen, der eventuelt overstiger den samlede rentesikring og ydelsessikring.

§ 16 Indbetalinger til landsdispositionsfonden og nybyggerifonden opkræves kvartalsvis sammen med eventuelle pligtmæssige bidrag og indsættes på særskilte konti i Landsbyggefonden.

Stk. 2. Indbetaling efter § 6, stk. 1 og 2, opkræves første gang for det kvartal, der følger nærmest efter datoen for lånets udamortisering. Beløbet indbetales kvartalsvis bagud inden en måned efter kvartalets udgang.

§ 17 Landsbyggefonden påser, at pligtig indbetaling finder sted rettidigt. Er indbetaling ikke sket inden den 3. i den anden måned efter kvartalets udgang, skal der tillige betales renter, der

fra forfaldsdagen at regne udgør den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2 i renteloven. For forfaldne beløb har fonden pant og fortrinsret i de bidragspligtige ejendomme efter ejendomsskatter. Inddrivelse foregår efter lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

§ 18 Er lån, der er omfattet af § 6, stk. 1, konverteret og er en eventuel ekstra termin overført til det efterfølgende regnskabsår, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v., § 73, stk. 3, opkræves indbetaling til landsdispositions-fonden først for det kvartal, der følger efter afvikling af den ekstra termin.

KAP. 6. LÅN DER ER OMFATTET AF OMPRIORITERINGSORDNINGEN

OMPRIORITERINGSLÅN

§ 19 For lån, som er omfattet af bekendtgørelse om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v., sker indbetaling til landsdispo-sitionsfonden på baggrund af det nye lån. Indbetaling påbegyndes således først, når dette lån er udamortiseret.

SKYGGELÅN

§ 20 Udammortiseres et lån, hvortil der i medfør af bekendtgørelse om visse almennyttige boligafdelin-gers omprioritering m.v. er givet tilsagn om ydelsessikring, fortsætter regulering af beboerbetalingsen, indtil betalingen svarer til den samlede beregnede ydelse, og herefter indbetales forskellen mellem den regulerede beboerbetalingsen og beboerbetalingsen ved udammortiseringsen til Statens Administration indtil 30 år efter tidspunktet for tilsagn om ydelsessikring.

Stk. 2. Indbetaling til Landsbyggefonden i henhold til § 6 påbegyndes, når lånet udammortiseres, og den samlede indbeta-ling udgør da 2/3 af beboerbetalingsen ved udammortisering. Når indbetaling til Statens Administration ophører, udgør indbetalingsen til landsdispositions-fonden 2/3 af den samlede beboerbetalingsen.

KAP. 7. AFSTÅELSE

§ 21 Ved hel eller delvis afståelse af en ejendom, der tilhører en af de bebyggelser, der er nævnt i § 1, stk. 1, nr. 1-2, overføres overskydende beløb til dispositionsfonden, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger, § 99 og 101.

Stk. 2. Landsbyggefonden opgør, hvilken forholdsmæssig andel af det overskydende beløb, der skal indbetales til landsdisposi-tionsfonden og nybyggerifonden.

KAP. 8. IKRAFTTRÆDELSE

§ 22 Regulativet træder i kraft den 1. oktober 2013.

Stk. 2. Samtidig ophæves regulativ af 8. februar 2007 om indbetalinger til landsdis-positionfonden.

Således vedtaget af bestyrelsen den 11. september 2013.

Ministeren for by, bolig og landdistrikter har godkendt regulativet ved brev af 11. oktober 2013.

Christian Høgsbro, formand



LANDSBYGGEFONDEN



*Boligselskabet Viborg, afd. 5, Digterparken.
Foto: Landsbyggefonden.*