



# Lovtidende A

2021

Udgivet den 1. oktober 2021

27. september 2021.

Nr. 1877.

## Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.

Herved bekendtgøres lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1203 af 3. august 2020, med de ændringer, der følger af § 1 i lov nr. 2077 af 21. december 2020, § 1 i lov nr. 2078 af 21. december 2020, § 1 i lov nr. 2079 af 21. december 2020, § 8 i lov nr. 2189 af 29. december 2020, § 74 i lov nr. 285 af 27. februar 2021, lov nr. 430 af 16. marts 2021 og § 1 i lov nr. 1167 af 8. juni 2021.

### Kapitel 1

#### *Almen boligvirksomhed*

##### *Definitioner m.v.*

§ 1. En almen boligorganisation er:

- 1) En boligorganisation, der i medfør af denne lov er godkendt af kommunalbestyrelsen til at udøve almen boligvirksomhed.
- 2) En boligorganisation, der ved denne lovs ikrafttræden som et almennyttigt boligselskab var godkendt til at udøve almennyttig boligvirksomhed.
- 3) En boligorganisation, der ved denne lovs ikrafttræden som et almennyttigt forretningsførerselskab var godkendt til at udøve almennyttig boligvirksomhed gennem datterselskaber.
- 4) En selvejende ungdomsboliginstitution, ældreboliginstitution eller lette kollektivboliginstitution, der i medfør af § 2 omdannes til en almen boligorganisation.
- 5) En boligorganisation med medlemsindskud, der er oprettet i en ejendom, som kommunalbestyrelsen har rådet over i medfør af den tidligere lov om byfornyelse eller lov om byfornyelse og boligforbedring, og som er godkendt efter disse love.

§ 2. Kommunalbestyrelsen kan godkende, at en selvejende ungdomsboliginstitution indeholdende boliger, der er opført med offentlig støtte efter byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen, omdannes til en almen boligorganisation eller en afdeling af en almen boligorganisation eller til en selvejende almen ungdomsboliginstitution.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan godkende, at kollegier, der ikke er opført med offentlig støtte, omdannes til en almen boligorganisation eller en afdeling af en almen boligorganisation eller til en selvejende almen ungdomsboliginstitution, såfremt de opfylder bestemmelserne herom. Kommunalbestyrelsen kan dog i helt særlige tilfælde godkende fravigelser fra de regler om bestyrelsens sammensætning og om udlejning, som gælder for almene boligorganisationer og selvejende almene ungdomsboliginstitutioner. Kommu-

nalbestyrelsens godkendelse efter 2. pkt. skal være tidsbegrænset.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan godkende, at en selvejende ældreboliginstitution indeholdende boliger, der er opført med offentlig støtte efter denne lov eller den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, omdannes til en almen boligorganisation eller en afdeling af en almen boligorganisation.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan godkende, at en selvejende institution indeholdende lette kollektivboliger omdannes til en almen boligorganisation eller en afdeling af en almen boligorganisation, såfremt boligerne er opført med offentlig støtte efter tidligere love om boligbyggeri.

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen kan ikke godkende omdannelse efter stk. 1-4, hvis boligerne er beliggende på en ejendom med tilbagekøbsklausul.

*Stk. 6.* Kommunalbestyrelsen indberetter omdannelse af de i stk. 1, 3 og 4 nævnte institutioner til Udbetaling Danmark. Udbetaling Danmark meddeler den almene boligorganisation eller den selvejende almene ungdomsboliginstitution, at allerede meddelte tilsagn om offentlig støtte på uændrede vilkår overføres til den pågældende afdeling under den almene boligorganisation eller den selvejende almene ungdomsboliginstitution.

§ 3. Almene familieboliger er:

- 1) Boliger, der samtidig med kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte efter denne lov er mærket som almene familieboliger.
- 2) Boliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab bortset fra almennyttige ungdomsboliger og lette kollektivboliger etableret med offentlig støtte efter tidligere love om boligbyggeri.
- 3) Boliger, der ved kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte til ombygning efter § 115, stk. 1, nr. 6, mærkes som familieboliger.
- 4) Almene ældreboliger, der i forbindelse med Landsbyggefondens tilsagn om støtte til ombygning efter § 91, stk. 1, nr. 3, og stk. 5, mærkes som almene familieboliger.

- 5) Boliger i eksisterende udlejningsejendomme og parcelhuse, der erhverves af en almen boligorganisation med henblik på omdannelse til alment boligbyggeri og udlejning som familieboliger.
- 6) Almene ungdoms- og ældreboliger, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som familieboliger.
- 7) Boliger, der er opført med offentlig støtte efter lov om byfornyelse og mærket som almene familieboliger.

*Stk. 2.* Almene familieboliger kan etableres som bofællesskaber, når kommunalbestyrelsen senest samtidig med tilsagnet beslutter, at boligerne skal indrettes som individuelle eller kollektive bofællesskaber.

*Stk. 3.* Et individuelt bofællesskab skal bestå af mindst fem boliger. Herudover skal bofællesskabet indeholde et fællesareal, som kan benyttes af lejerne i bofællesskabet. Kommunalbestyrelsen kan i ganske særlige tilfælde godkende, at bofællesskabet består af mindst tre boliger.

*Stk. 4.* Et kollektivt bofællesskab skal bestå af mindst to værelser. Herudover skal bofællesskabet indeholde et ekstra værelse, som kan benyttes af lejerne i bofællesskabet. Kommunalbestyrelsen kan dog godkende, at bofællesskabet ikke indeholder det ekstra værelse, som er nævnt i 2. pkt., hvis bofællesskabet er indrettet med et køkken, hvor beboerne kan spise sammen m.v.

*Stk. 5.* Bestemmelserne i stk. 1, nr. 3, 4 og 6, finder tilsvarende anvendelse ved ommærkning til almene familieboligbofællesskaber.

*Stk. 6.* Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at almene familieboliger fremover udlejes som almene familieboligbofællesskaber.

#### § 4. Almene ungdomsboliger er:

- 1) Boliger, der samtidig med kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte efter denne lov er mærket som almene ungdomsboliger.
- 2) Ungdomsboliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab.
- 3) Ungdomsboliger, der omdannes til almene ungdomsboliger i medfør af § 2, stk. 1.
- 4) Boliger, der ved kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte til ombygning efter § 115, stk. 1, nr. 5, mærkes som almene ungdomsboliger.
- 5) Boliger i eksisterende udlejningsejendomme og parcelhuse, der erhverves af en almen boligorganisation med henblik på omdannelse til alment byggeri og udlejning som ungdomsboliger.
- 6) Almene ældreboliger hvis bruttoetageareal ikke overstiger 50 m<sup>2</sup>, og, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.
- 7) Almene ældreboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m<sup>2</sup>, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger. En aftale efter 1. pkt. skal være indgået inden den 1. januar 2017. Aftalen kan indgås for en periode af højst 10 år. Efter aftalens

udløb mærkes ledige boliger på ny som almene ældreboliger.

- 8) Boliger, der er opført med offentlig støtte efter lov om byfornyelse og mærket som almene ungdomsboliger.
- 9) Almene familieboliger, hvis bruttoetageareal ikke overstiger 50 m<sup>2</sup>, og som kommunalbestyrelsen efter aftale med boligorganisationen beslutter fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger. Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at almene familieboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 55 m<sup>2</sup> fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger, hvis særlige forhold vedrørende den enkelte ejendom, herunder ejendommens beboersammensætning, taler herfor, eller hvis hensynet til kommunens samlede boligforsyning, herunder balancen mellem boligformerne, ikke taler imod.
- 10) Almene familieboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m<sup>2</sup>, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger. En aftale efter 1. pkt. skal være indgået inden den 1. januar 2017. Aftalen kan indgås for en periode af højst 10 år. Efter aftalens udløb mærkes ledige boliger på ny som almene familieboliger.
- 11) Almene familieboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m<sup>2</sup> i ghettoområder, jf. § 61 a, stk. 2, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen skal indberette aftaler om ommærkninger indgået i henhold til stk. 1, nr. 7 eller 10, til Indenrigs- og Boligministeriet på et skema, som er udarbejdet af ministeriet.

#### § 5. Almene ældreboliger er:

- 1) Boliger, der ved kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte efter denne lov er mærket som almene ældreboliger.
- 2) Kommunale og regionale ældreboliger, som har modtaget støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.
- 3) Ældreboliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab og er etableret med støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.
- 4) Lette kollektivboliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab og er etableret med støtte efter tidligere love om boligbyggeri.
- 5) Ældreboliger, der omdannes til almene ældreboliger i medfør af § 2, stk. 3.
- 6) Lette kollektivboliger, der omdannes til almene ældreboliger i medfør af § 2, stk. 4.
- 7) Almene familieboliger, der i forbindelse med Landsbyggefondens tilsagn om støtte til ombygning efter § 91, stk. 1, nr. 3, og stk. 5, mærkes som almene ældreboliger.

- 8) Boliger, der samtidig med kommunalbestyrelsens tilsgagn om offentlig støtte til ombygning efter § 115, stk. 1, nr. 6 og 7, mærkes som almene ældreboliger.
- 9) Boliger i eksisterende udlejningsejendomme og parcelhuse, der erhverves af en almen boligorganisation med henblik på omdannelse til alment byggeri og udlejning som ældreboliger.
- 10) Almene familie- og ungdomsboliger, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ældreboliger.
- 11) Boliger, der er opført med offentlig støtte efter lov om byfornyelse og mærket som almene ældreboliger.
- 12) Boliger etableret af selvejende ældreboliginstitutioner i henhold til det tidligere kapitel 9 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006.
- 13) Tidligere institutionspladser i plejehjem og beskyttede boliger, som omdannes til ustøttede almene plejeboliger efter § 143 i.
- 14) Friplejeboliger, som indenrigs- og boligministeren efter lov om friplejeboliger godkender afhændet med henblik på anvendelse som almene ældreboliger.

*Stk. 2.* Plejeboliger er almene ældreboliger, hvor der til den samlede bebyggelse hører servicearealer for personer med behov for omfattende service og pleje efter lov om social service.

*Stk. 3.* Almene ældreboliger kan etableres som bofællesskaber, når kommunalbestyrelsen senest samtidig med tilsgagnet beslutter, at boligerne skal indrettes som individuelle eller kollektive bofællesskaber. Et bofællesskab skal bestå af mindst 5 boenheder. Kommunalbestyrelsen kan dog i ganske særlige tilfælde godkende, at bofællesskabet består af mindst 3 boenheder.

*Stk. 4.* Bestemmelserne i stk. 1, nr. 7, 8 og 10, finder tilsvarende anvendelse ved ommærkning til almene ældreboligbofællesskaber.

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at almene ældreboliger fremover anvises som almene ældreboligbofællesskaber.

*Stk. 6.* Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at et antal almene plejeboliger, jf. stk. 2, fremover udlejes til personer under 35 år. Boligerne skal ligge samlet i en bebyggelse og kunne understøtte, at de pågældende kan leve et ungdomsliv.

*Stk. 7.* Servicearealer er arealer, der anvendes til omsorgs- og servicefunktioner, der normalt ikke vil foregå i en selvstændig bolig, og som indrettes i umiddelbar tilknytning til almene ældreboliger eller ældreboliger, der tilhører en selvejende institution, med henblik på overvejende at betjene beboerne i disse boliger.

**§ 5 a.** Almene boliger til særlig udsatte grupper er varige boliger, der er særligt indrettet med henblik på lejernes behov, og som etableres efter kapitel 10 a.

#### *Formål*

**§ 5 b.** Almene boligorganisationer har som formål at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt at give beboerne indflydelse på egne boforhold.

**§ 6.** En almen boligorganisations kerneaktiviteter er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere almene boliger med tilhørende fællesfaciliteter og andre boliger med tilhørende fællesfaciliteter, hvortil der ydes eller er ydet offentlig støtte efter denne lov, efter tidligere love om boligbyggeri, efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap samt efter byggestøtte- og kollegiestøtte Lovgivningen, eller som er omfattet af disse love. Til kerneaktiviteterne regnes endvidere salg af familieboliger efter kapitel 5 a.

*Stk. 2.* Boligorganisationen kan herudover udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, boligorganisationen har oparbejdet gennem sin virksomhed.

#### *Målsætninger*

**§ 6 a.** Boligorganisationen skal sikre en forsvarlig og effektiv drift af boligorganisationen og dens afdelinger, herunder udøve god økonomistyring og egenkontrol og løbende fremme kvalitet og effektivitet.

**§ 6 b.** Boligorganisationen skal drage omsorg for, at de almene boligafdelinger er økonomisk og socialt velfungerende og fysisk fremstår i god og tidssvarende standard.

**§ 6 c.** Boligorganisationen skal i forbindelse med opførelse og renovering m.v. af almene boliger tilstræbe at få mest mulig værdi for de investerede midler. Byggeriet skal have en god arkitektonisk, teknisk, sundhedsmæssig og miljø- og energimæssig kvalitet. Omkostninger og husleje skal samtidig holdes på et sådant niveau, at boligerne kan påregnes udlejet efter deres formål.

**§ 6 d.** Boligorganisationen skal ved udlejning af boliger tilgodese grupper, som har vanskeligheder med at skaffe sig en passende bolig på almindelige markedsvilkår. Derudover skal en varieret beboersammensætning søges fremmet.

**§ 6 e.** Boligorganisationens ledelse skal udvise god ledelseskik og arbejde for at fremme et velfungerende beboerdemokrati.

**§ 6 f.** Boligorganisationen og kommunalbestyrelsen skal gennem etablering af samarbejde og indgåelse af aftaler arbejde for at realisere lovens formål og målsætninger. Boligorganisationen og kommunalbestyrelsen skal i nødvendigt omfang koordinere deres indsats i det enkelte boligområde med andre relevante parter.

**§§ 7-8.** (Ophævet)

#### *Organisation*

**§ 9.** En almen boligorganisation kan organiseres med eller uden almene boligafdelinger.

*Stk. 2.* En almen boligorganisation med almene boligafdelinger kan organiseres med eller uden medlemsindskud.

*Stk. 3.* En almen boligorganisation uden almene boligafdelinger organiseres som en almen administrationsorganisation med medlemmer, herunder andre almene boligorganisationer. Boligorganisationen administrerer medlemmernes byggeri m.v. Boligorganisationen kan endvidere administ

re byggeri m.v., som ikke tilhører medlemmer af boligorganisationen. Boligorganisationen kan organiseres med eller uden medlemsindskud.

*Stk. 4.* En almen boligorganisation med indbetalt garanti-kapital, der var godkendt som et almennyttigt boligselskab inden den 22. maj 1986, kan videreføre denne organisationsform.

**§ 9 a.** Den øverste myndighed i en garantiorganisation som nævnt i § 9, stk. 4, kan træffe beslutning om omdannelse af organisationen til en almen boligorganisation efter § 9, stk. 2 eller 3. Ved omdannelse indløses garantibeviserne til pålydende værdi.

*Stk. 2.* Garanterne er til enhver tid berettiget til at kræve indløsning af garantibeviserne til pålydende værdi. Ved indløsning af alle garantibeviserne skal boligorganisationen træffe beslutning om omdannelse til en almen boligorganisation efter § 9, stk. 2 eller 3.

**§ 10.** I en almen boligorganisation er den øverste myndighed et valgt repræsentantskab eller en generalforsamling.

*Stk. 2.* I en selvejende institution er bestyrelsen den øverste myndighed.

**§ 11.** Repræsentantskabet i en almen boligorganisation med almene boligafdelinger består af boligorganisationens bestyrelse og mindst 1 repræsentant for hver afdeling. De afdelingsvalgte repræsentanter skal udgøre repræsentantskabets flertal.

*Stk. 2.* Repræsentantskabet i en almen administrationsorganisation består af boligorganisationens bestyrelse og mindst 1 repræsentant for beboerne fra hver af medlemmernes bestyrelser. Hvis en kommune eller en region, som ejer almene ældreboliger, er medlem af boligorganisationen, har kommunalbestyrelsen eller regionsrådet ret til at udpege mindst 1 repræsentant blandt beboerne i de kommunale eller regionale ældreboliger.

*Stk. 3.* Hvis der ikke er valgt afdelingsbestyrelse i afdeling med mindst halvdelen af boligerne i boligorganisationen, har en lejerforening samme adgang til at deltage i repræsentantskabet som de øvrige afdelingsbestyrelser, hvis mindst 25 pct. af samtlige lejere er medlemmer af foreningen. Opfylder flere foreninger betingelsen, tilfalder retten den forening, der har flest medlemmer blandt beboerne.

*Stk. 4.* Adgang til generalforsamlingen i en almen boligorganisation med almene boligafdelinger har boligorganisationens bestyrelse, boligorganisationens medlemmer og medlemmernes myndige husstandsmedlemmer. Som medlemmer af boligorganisationen anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på boligorganisationens venteliste. Er boligorganisationen organiseret som garantiorganisation, har tillige garanterne adgang til generalforsamlingen. Stemmeret på generalforsamlingen har alene boligorganisationens lejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

*Stk. 5.* Adgang til generalforsamlingen i en almen administrationsorganisation har organisationens bestyrelse og medlemmernes bestyrelser. Er boligorganisationen organiseret som garantiorganisation, har tillige garanterne adgang til generalforsamlingen uden stemmeret.

**§ 12.** En almen boligorganisationens vedtægter skal indeholde bestemmelser om:

- 1) Boligorganisationens navn og hjemsted.
- 2) Boligorganisationens kapitalforhold.
- 3) Indkaldelse til ordinær generalforsamling eller repræsentantskabsmøde.
- 4) Hvilke anliggender der skal behandles på den ordinære generalforsamling eller repræsentantskabsmødet.
- 5) Boligorganisationens ledelse.
- 6) Antallet af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsens sammensætning.
- 7) Tegningsret for boligorganisationen.
- 8) Valg af afdelingsbestyrelse og dennes virksomhed.
- 9) Boligorganisationens regnskabsår.
- 10) Valg af revisor.

*Stk. 2.* Vedtægter for en garantiorganisation skal endvidere indeholde bestemmelser om afholdelse af garantforsamling og indkaldelse hertil.

*Stk. 3.* Indenrigs- og boligministeren udarbejder normalvedtægter for almene boligorganisationer. Bestemmelserne i normalvedtægterne finder anvendelse, medmindre andet er fastsat i boligorganisationens vedtægter.

*Stk. 4.* Vedtægterne må ikke fravige lovens regler om almene boligorganisationer eller regler herom, som er fastsat af indenrigs- og boligministeren i henhold til loven. Vedtægtsbestemmelser, der tillægger beboerne mindre ret til medindflydelse end efter reglerne i denne lov, regler udstedt i medfør heraf eller efter de normalvedtægter, der er udarbejdet for en almen boligorganisation som den pågældende, er uden gyldighed.

*Stk. 5.* Et eksemplar af boligorganisationens vedtægter sendes til kommunalbestyrelsen, der påser, at vedtægterne opfylder lovens regler om almene boligorganisationer eller regler fastsat i medfør heraf. Kommunalbestyrelsen fremlægger vedtægterne til offentligt eftersyn.

**§ 13.** Arbejdssproget i de beboerdemokratiske organer er dansk. Beslutninger, der er truffet i modstrid med denne bestemmelse, er uden gyldighed.

**§ 14.** Som medlem af en almen boligorganisationens bestyrelse kan ikke vælges eller udpeges følgende:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune,
- 2) rådmanden for den magistratsafdeling, hvortil tilsynet med de almene boligorganisationer er henlagt,
- 3) formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt, eller
- 4) ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

**§ 14 a.** Boligorganisationens bestyrelse kan tillægges et passende vederlag for dens arbejde.

**§ 14 b.** Boligorganisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger.

*Stk. 2.* Boligorganisationens bestyrelse har ansvar for driften af boligorganisationen og dens afdelinger og skal sikre, at den organiseres og tilrettelægges effektivt.

*Stk. 3.* Boligorganisationens bestyrelse har ansvar for vedligeholdelsen af afdelingernes bygninger m.v. og for, at der i afdelingernes budgetter henlægges de nødvendige midler hertil.

*Stk. 4.* Boligorganisationens bestyrelse skal opstille og implementere mål for forbedring af effektivitet, såfremt effektivitetstal og analyser peger på forbedringsområder. Mål og initiativer skal fremgå af styringsrapporten.

**§ 15.** En godkendt almen boligorganisation kan ikke opløses, medmindre indenrigs- og boligministeren meddeler samtykke dertil. Har boligorganisationen ingen ejendomme, eller sker opløsningen med henblik på sammenlægning med en eller flere andre boligorganisationer, kan opløsningen dog ske uden samtykke.

*Stk. 2.* Boligorganisationens øverste myndighed træffer beslutning om opløsning. Forslag herom skal uanset modstående vedtægtsbestemmelser ikke forelægges afdelingsmødet til godkendelse.

**§ 16.** En afdeling i en boligorganisation er økonomisk uafhængig af andre afdelinger og af boligorganisationen. Hvert byggeføretagende skal udgøre en særlig afdeling af boligorganisationen. Den enkelte afdeling skal have skøde på ejendommen.

*Stk. 2.* Kravet i stk. 1, 2. pkt., kan med kommunalbestyrelsens godkendelse fraviges ved mindre på- og tilbygninger til eksisterende afdelinger, ved indretning af uudnyttede tagetager, ved påbygning af yderligere etager og ved opførelse af mindre, fritstående bygninger, når dette skønnes forsvarligt efter en vurdering af risikoen ved byggeprojektet sammenholdt med afdelingens og boligorganisationens økonomiske forhold.

*Stk. 3.* Almene ungdoms- eller ældreboliger, der ejes af en selvejende institution, udgør en selvstændig økonomisk enhed, der udelukkende kan behæftes og forpligtes af forhold, der vedrører de ungdoms- eller ældreboliger, som tilsagnet vedrører.

#### *Habilitet*

**§ 17.** Hvis et medlem af organisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær leder eller deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær økonomisk tilknytning til byggevirksomhed uden for boligorganisationen, skal det indberettes til kommunalbestyrelsen. Denne kan straks eller senere nedlægge forbud mod, at forholdet fortsætter.

**§ 18.** Et medlem af boligorganisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær må ikke deltage i behandlingen af sager, hvori den pågældende eller andre, som vedkommende ved slægtskab eller på anden måde er nært knyttet til, har en særinterese.

#### *Kapitalforhold*

**§ 19.** Almene boligorganisationer, herunder administrationsorganisationer, kan opbygge en arbejdskapital af overskud fra organisationens drift og særlige bidrag fra afdelinger og administrerede organisationer.

**§ 20.** I en dispositionsfond i boligorganisationen indgår:

- 1) Særlige bidrag fra afdelingerne.
- 2) Overskydende nettoprovenu, der opstår ved likvidation af en afdeling eller afståelse af en del af en afdeling.
- 3) Beløb, som boligorganisationen beslutter at overføre fra arbejdskapitalen.
- 4) Likvide midler, der fremkommer i forbindelse med udamortiserede prioriteter i boligorganisationens afdelinger, når midlerne ikke samtidig er omfattet af nr. 6 eller 7.
- 5) Likvide midler, der fremkommer i forbindelse med belåning eller salg af boligorganisationens administrationsejendom eller nettoprovenu ved boligorganisationens optagelse af nye lån efter § 24.
- 6) Likvide midler for tilsagn meddelt i perioden fra den 1. januar 1999 til den 30. juni 2009, som fremkommer i forbindelse med, at låntagers betaling, jf. § 129, overstiger ydelserne på lånet, jf. § 118, stk. 4, til og med 35 år efter låneoptagelsen.
- 7) Likvide midler, som fremkommer i forbindelse med låntagers betaling, jf. § 129, fra og med det 36. år efter låneoptagelsen for tilsagn meddelt i perioden fra den 1. januar 1999 til den 30. juni 2009 og fra og med det 41. år efter låneoptagelsen for tilsagn meddelt fra den 1. juli 2009.
- 8) Likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på lån som nævnt i § 91, stk. 1, 2, 4 og 5, samt på lån efter § 91, stk. 1, 2, 4 og 5, der efter en konvertering reguleres efter § 179.
- 9) Likvide midler for tilsagn meddelt fra den 1. juli 2009, som fremkommer i forbindelse med, at låntagers betaling, jf. § 129, overstiger ydelserne på lånet, jf. § 118, stk. 4, til og med 40 år efter låneoptagelsen.
- 10) Bidrag efter §§ 79 og 80 til indskud i Landsbyggefonden.
- 11) Tilskud fra Landsbyggefonden efter § 90 til overførsel til afdelingerne.

*Stk. 2.* En afdelings udgifter til tab som følge af lejeledighed og uforholdsmæssigt store tab som følge af fraflyttede lejeres manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen dækkes af dispositionsfonden. Dispositionsfonden dækker ikke udgifter til tab som følge af lejeledighed og udgifter til tab som følge af lejeres manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen ved fraflytning, hvis udgifterne er omfattet af reglerne om kommunal betaling af leje og garanti ved fraflytning. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde godkende, at de nævnte udgifter ikke, eller kun delvis, dækkes af dispositionsfonden, hvis boligorganisationens økonomiske situation gør dette nødvendigt.

*Stk. 3.* Ud over stk. 2 anvendes dispositionsfondens midler til at sikre afdelingernes fortsatte beståen som tidssvarende og velfungerende bebyggelser ved at medvirke til fysisk, økonomisk og social opretning af afdelingerne. Medgår midlerne til at nedsætte lejen i afdelingerne, skal den efterfølgende leje stå i rimeligt forhold til lejen i sammenlignelige boliger. Midlerne kan dog medgå til finansiering af