

## **Retningslinjer for opgørelse af reguleringskonto i forbindelse med sager om særlig driftsstøtte.**

### **Indledning**

I henhold til regulativ af 12. januar 2006, ændret 8. februar 2007, om "Tilskud til social og forebyggende indsats i problemramte afdelinger", regulativ af 3. februar 2011 og 19. marts 2015 om "Tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger" samt vedrørende støttesager, jf. lov om almene boliger § 94, skal midler, der opsamles i en afdeling som følge af tidsforskydning mellem støttetildeling og afholdelse af udgifter til fysiske opretningsarbejder, huslejestøtte og sociale aktiviteter henlægges på en reguleringskonto i afdelingen (konto 406 i afdelingens kontoplan).

Fonden har udarbejdet særlige skemaer til opgørelse af en reguleringskonto.

### **Henlæggelseskonto**

Opgørelsen udfyldes således, at alle indtægter, udgifter samt øvrige foranstaltninger indgår i opgørelsen, jf. den udarbejdede helhedsplan og beskrivelsen i fondens sagsfremstilling.

Så længe de fysiske arbejder samt de sociale aktiviteter m.m. ikke er igangsat og skæringsdato jf. byggeregnskab ikke passeret (jf. støttebekendtgørelsens regler), skal der ske en henlæggelse på reguleringskontoen.

Ved opgørelse af midler, der skal henlægges til reguleringskontoen, skal man tage hensyn til fra hvilket tidspunkt eventuel aktivitetsstilskud, huslejestøtte, driftslån er bevilget, jf. brev fra Landsbyggefonden.

Løbende tilskud fra boligorganisationen/subsidiært driftslån fra Landsbyggefonden henlægges ligeledes på reguleringskontoen fra tilsagnsdatoen jf. brev fra Landsbyggefonden, uagtet om udbetaling sker fra boligorganisationen eller Landsbyggefonden.

Overskud som følge af, at der ikke betales ydelse på realkreditlånet de første 3 måneder efter låneoptagelsen skal ligeledes henlægges på reguleringskontoen, jf. de almene regnskabsregler.

Af sagsfremstillingen fra Landsbyggefonden fremgår det, hvilke udgifter til fysisk opretning, huslejestøtte, driftslån og sociale aktiviteter, der er fastlagt i forbindelse med den særlige driftsstøtte.

Vær opmærksom på, at boligorganisationen eventuelt skal dække en del af ydelsen til den fysiske opretning og en del af støttebeløbet i sager vedrørende tilskud til social og forebyggende indsats i problemramte afdelinger og boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger.

Bemærk endvidere at der alt andet lige skal gennemføres huslejestigninger i takt med fondens (og evt. boligorganisationens) aftrapning af huslejestøtten, og den ekstra lejeindtægt skal løbende medtages på opgørelsen.

Når **alle** foranstaltninger, der indgår i sagsfremstillingen er gennemført, vil der ikke længere ske henlæggelser til kontoen, og der skal udarbejdes en endelig opgørelse til Landsbyggefonden.

Såfremt de nævnte driftsstøttesager medfører opsamlede midler som følge af tidsforskydningen mellem støttetildeling og afholdelse af udgifter mv., skal der udarbejdes reguleringskontoopgørelse, som skal revideres. På grund af midlernes generelle omfang og nødvendigheden af retvisende saldoopgørelse forudsættes revisorpåtegning på reguleringskontoopgørelserne. Rimelige udgifter til revisionshonorar i forbindelse med revision af reguleringskontoopgørelse mv. kan løbende afholdes af de henlagte midler på reguleringskontoen, indtil denne opgøres endeligt.

### **Forrentning**

De henlagte midler skal mindst forrentes med en rentesats svarende til den gennemsnitlige rentesats for afdelingens midler i boligorganisationens forvaltning. Renten skal tilskrives løbende og minimum én gang årligt.

### **Regler for anvendelse af midlerne**

I henhold til nævnte regulativer kan anvendelsen af de opsamlede midler på reguleringskontoen kun ske efter forudgående godkendelse af kommunalbestyrelsen (den kommune, hvori den støttemodtagende afdeling er beliggende), samt Landsbyggefonden og kun til dækning af følgende udgifter:

- 1) Udgifter til fysisk opretning mv., der overstiger de i helhedsplanen og sagsfremstillingen fra Landsbyggefonden forudsatte.
- 2) Underskud ved lejetab som følge af fortsatte udlejningsvanskeligheder i en overgangsperiode eller som følge af ombygninger, dog bortset fra udgifter, der efter 1. januar 2007 skal dækkes af boligorganisationens dispositionsfond.
- 3) Uforudsete budgetproblemer efter gennemførelsen af indsatsen.

Det fremgår af fondens regulativer, at ansøgning om anvendelse af de opsamlede midler, skal indsendes af boligorganisationen til Landsbyggefonden gennem kommunalbestyrelsen. Ved ansøgning herom til kommunen skal kopi af brevet samtidigt sendes til Landsbyggefonden.

### **Indberetning**

Landsbyggefonden skal for hver enkelt afdeling kunne foretage indberetning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen m.fl. Indberetningen skal kunne foretages, når projektperioden er tilendebragt samt de faktiske udgifter til den fysiske opretning mv. er endeligt opgjorte. På denne baggrund skal der foretages endelig opgørelse af reguleringskontoen.

Endelig opgørelse af reguleringskontoen for den enkelte afdeling skal indsendes senest 6 måneder efter færdiggørelsen af arbejderne og/eller projektperioden.

Foreløbig opgørelse over reguleringskontoen opgøres årligt og følger kalenderåret. Den årlige reguleringskontoopgørelse indsendes til Landsbyggefonden senest 6 måneder efter kalenderårets afslutning og i det omfang at de faktiske udgifter til den fysiske opretning mv. ikke forinden er endeligt opgjorte.

Indberetningen skal indeholde oplysning om:

- 1) Størrelsen af den endeligt fastsatte tildeling af tilskud, huslejestøtte, driftslån.
- 2) Det gennemsnitlige huslejeniveau i afdelingen opgjort i forhold til det godkendte niveau ifølge sagsfremstillingen med efterfølgende inflationsregulering.
- 3) De med fysisk opretning forbundne investeringer og løbende ydelser for afdelingen opgjort i forhold til det ved Landsbyggefondens afgørelse forudsatte.
- 4) Saldo for reguleringskontoen samt redegørelse for såvel godkendt afholdt som ønsket forventet forbrug af de henlagte midler.

### **Andet**

Såfremt den faktisk realiserede lettelse i en afdeling overstiger det endeligt opgjorte behov, skal Landsbyggefonden foretage en tilsvarende reduktion i den fremtidige udbetaling af huslejestøtte e. lign.

### **Skema**

Til brug for indberetning kan opgørelsesskemaer hentes på [www.lbf.dk](http://www.lbf.dk).

Fra 1. januar 2012 er sagsbehandling af særlig driftsstøtte overgået til fondens nye IT system, LBF Driftsstøtte, og i den forbindelse vil der løbende ske en udvikling af IT systemet, som skal sikre at indberetning af reguleringskonto kan ske digitalt.

Skema til indberetning vedrørende reguleringskontoen udformes i overensstemmelse med opgørelse anvendt af Landsbyggefonden i "fondens regulativ om særlig støtte til visse almene boligafdelinger samt tilskud til social og forbyggende indsats i problemramte afdelinger".

Det særlige opgørelse-skema udfyldes med journal.nr. mv., jf. Landsbyggefondens tilsagnsbrev og sagsfremstilling vedrørende aktivitetsstilskud, huslejestøtte, huslejobidrag mv. samt eventuel kapitaltilførsel.

Såfremt der opstår tvivlsspørgsmål i forbindelse med udfyldelse af skemaet kan boligorganisationen rette henvendelse til Landsbyggefondens sagsbehandlere.

Revisors påtegning skal påføres (vedhæftes) indberetningen, - eventuelle yderligere bemærkninger såvel fra revisor som boligorganisationen kan vedlægges særskilt.

Digital signatur (NemID) kan anvendes efter bestemmelserne i retningslinjer af 8. februar 2007 for obligatorisk indberetning af regnskaber fra almene boligorganisationer og selvejende institutioner, pkt. 4.