



Lovtidende A

2023

Udgivet den 31. marts 2023

29. marts 2023.

Nr. 359.

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

§ 1

I bekendtgørelse nr. 70 af 26. januar 2018 om drift af almene boliger m.v., som ændret ved bekendtgørelse nr. 1368 af 28. november 2018, bekendtgørelse nr. 1089 af 28. juni 2022 og bekendtgørelse nr. 1247 af 5. september 2022, foretages følgende ændringer:

1. Kapitel 12 affattes således:

»Kapitel 12

Kapitalforvaltning

§ 49. Boligorganisationen skal forvalte boligorganisationens og dens afdelingers midler bedst muligt under hensyntagen til størst mulig sikkerhed og bedst mulig forrentning.

Stk. 2. Boligorganisationen skal fastlægge en investeringsstrategi, der indeholder retningslinjer for placering af boligorganisationens og dens afdelingers midler. Strategien skal godkendes af boligorganisationens bestyrelse.

Stk. 3. Strategien skal fremme en ansvarlig og hensigtsmæssig kapitalforvaltning, herunder opstille retningslinjer vedrørende investeringers afkast, risiko og bæredygtighed. Der skal som led i strategien udarbejdes prognoser for den forventede opsparing, herunder for afdelingsmidler i en mindst 20-årig periode.

Stk. 4. Strategien skal indsendes til den tilsynsførende kommunalbestyrelse og Landsbyggefonden på forlangende fra disse.

Stk. 5. Landsbyggefonden tilser, at strategien nævnt i stk. 2 og boligorganisationens forvaltning af strategien lever op til gældende regler, og indbringer tvister med boligorganisationen herom for tilsynskommunen.

§ 50. Der etableres fælles forvaltning af afdelingernes midler. Der etableres dog separat forvaltning af midler tilhørende afdelinger, der ikke er solvente, eller når særlige grunde taler derfor. Ved fælles forvaltning oprettes samlede bank- og depotbeholdninger for afdelingerne. Ved separat forvaltning oprettes bank- og depotbeholdninger for hver afdeling.

Stk. 2. Boligorganisationens midler kan ikke indgå i fælles forvaltning med dens afdelingers midler.

Stk. 3. Midler, der er anbragt i en ejendom uden almen status, kan ikke indgå i fælles forvaltning.

Stk. 4. Midler tilhørende en boligorganisation eller dens afdelinger kan ikke indgå i fælles forvaltning med andre midler, herunder midler, der tilhører andre almene boligorganisationer.

Stk. 5. Uanset stk. 4 kan der dog etableres fælles forvaltning i følgende tilfælde:

- 1) En almen administrationsorganisation og dens medlemmers midler kan indgå i en fælles forvaltning af organisationsmidler.
- 2) En almen administrationsorganisations medlemmers afdelingsmidler kan indgå i en fælles forvaltning af afdelingsmidler.
- 3) En boligorganisations afdelingsmidler kan indgå i en fælles forvaltning hos en advokat efter reglerne om klientkonti.
- 4) Flere boligorganisationers egne midler eller flere boligorganisationers afdelingsmidler kan indgå i en fælles forvaltning, hvis bankkontoen og depotkontoen lyder på samtlige deltagende boligorganisationers navne og kun på disse, og under opfyldelse af særlige revisionsmæssige krav stillet af Landsbyggefonden. Organisationsmidler og afdelingsmidler skal forvaltes separat. En fælles forvaltningsordning med flere boligorganisationer skal anmeldes til Landsbyggefonden inden dens iværksættelse og skal overholde fondens regler om garantiordning for afdelingsmidler, jf. § 88, stk. 1, i lov om almene boliger m.v.

§ 51. Dispositionsfondens og afdelingernes midler skal være anbragt således, at de kan påregnes rettidigt at kunne gøres likvide til anvendelse efter deres formål. Kassebeholdningen må ikke overstige afdelingens behov for løbende at kunne afholde sine udgifter.

Stk. 2. Likvid arbejdskapital, som ikke indgår i kassebeholdningen, likvide midler i dispositionsfonden samt afdelingsmidler skal, jf. dog stk. 3 og 7-8, placeres i et eller flere af følgende aktiver udstedt i danske kroner eller euro:

- 1) I indlån i pengeinstitutter, som har vedtægtsmæssigt hjemsted i et land inden for Den Europæiske Union eller i et land, som Unionen har indgået aftale med på det finansielle område.
- 2) I realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer og andre obligationer, som frembyder en tilsvarende sikkerhed, idet værdipapirerne skal være udstedt i og optaget til handel

på et reguleret marked i et land inden for Den Europæiske Union eller i et land, som Unionen har indgået aftale med på det finansielle område.

- 3) I obligationer eller gældsbreve udstedt eller garanteret af stater eller regionale eller lokale myndigheder med skatteudskrivningsret inden for Den Europæiske Union eller et land, som Unionen har indgået aftale med på det finansielle område.
- 4) I afdelinger i UCITS med vedtægtsmæssigt hjemsted i et land inden for Den Europæiske Union eller i et land, som Unionen har indgået aftale med på det finansielle område når disse afdelinger alene placerer midlerne som anført i nr.1-3. Hvis midlerne anbringes i afdelinger af en UCITS, der administreres af et foreningsejet investeringsforvaltningsselskab, kan disse afdelingers midler dog i fornødent omfang placeres som aktier i investeringsforvaltningsselskabet. Ved en UCITS forstås et investeringsinstitut, som omfattes af § 2, nr. 4, i lov om investeringsforeninger m.v.

Stk. 3. Uanset stk. 2 kan afdelingernes midler placeres i UCITS eller forvaltningsordninger, som investerer en andel af midlerne i noterede aktier og virksomhedsobligationer samt i finansielle instrumenter til at afdække kursrisici. Den i 1. pkt. anførte andel må højst udgøre 30 pct. af afdelingsmidlerne i en boligorganisation. Ved opgørelse af andelen ses bort fra anvendelse efter stk. 7-8. Der foretages om nødvendigt korrektion af den faktiske andel i forbindelse med den årlige regnskabsafslutning med henblik på overholdelse af det i 2. pkt. nævnte maksimum.

Stk. 4. Placering af midler efter stk. 3 kan alene ske, når en af følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Midlerne placeres i afdelinger i UCITS med vedtægtsmæssigt hjemsted i et land inden for Den Europæiske Union eller i et land, som Unionen har indgået aftale med på det finansielle område.
- 2) Midlerne placeres i en forvaltningsordning, som varetages af et pengeinstitut, som er godkendt til at udøve virksomhed som værdipapirhandler og fondsmægler-selskab. Pengeinstituttet skal være godkendt af Landsbyggefondens til at varetage kapitalforvaltning af afdelingsmidler, og Landsbyggefondens skal have indgået en rammeaftale med pengeinstituttet om kapitalforvaltningen, idet Landsbyggefondens forhandler aftalevilkårene på vegne af boligorganisationerne. Hvis en boligorganisation ønsker at gøre brug af en forvaltningsordning skal boligorganisationen bemyndige Landsbyggefondens til at indgå en aftale herom på boligorganisationens vegne.

Stk. 5. Ved placering af midler efter stk. 3 skal boligorganisationen sikre en begrænsning af omkostningerne og en afbalanceret eksponering på forskellige kategorier og lande. Der kan anvendes anerkendte metoder og standarder til sikring af hensyn til investeringernes bæredygtighed.

Stk. 6. Placering af midler efter stk. 3 skal første gang anmeldes til Landsbyggefondens, og skal overholde fondens regler om garantiordning for afdelingsmidler, jf. § 88, stk. 1, i lov om almene boliger m.v.

Stk. 7. En afdelings midler kan udlånes til boligorganisationens andre almene afdelinger. Boligorganisationen skal indestå for, at der er uomtvistelig god sikkerhed for midlerne, og at de kan frigøres med kort varsel. Udlån må ikke ske til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder forventes. Det samme gælder for udlån fra en boligorganisation til en anden boligorganisation gennem en administrationsorganisation, hvor begge boligorganisationer er medlemmer.

Stk. 8. En afdelings midler kan lånes af afdelingen selv.

Stk. 9. Lån af afdelingsmidler skal afdrages over højst 10 år. Dog afdrages lån til forbedringer efter § 37 b, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. over højst 30 år.

§ 52. Afdelingsmidler i fælles forvaltning skal forrentes med en procentsats, der svarer til det faktisk opnåede afkast på de samlede fællesforvaltede midler.

Stk. 2. Dispositionsfondens midler skal mindst forrentes med en rentesats svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto minus 2 pct.-point. Dette gælder dog ikke udlån til imødegåelse af tab i boligorganisationens afdelinger eller ekstraordinære tab i boligorganisationen. Udlån til boligorganisationen ud over § 43, stk. 4, forrentes med normal bankrente for tilsvarende type lån.

Stk. 3. Udlån fra boligorganisationen til en afdeling kan højst forrentes med en rentesats svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto plus 1 pct.-point.

Stk. 4. Reglerne i stk. 2 og 3 gælder ikke for udlån til de afdelinger, som er nævnt i § 24, stk. 4 og 6. Udlån til disse afdelinger skal forrentes med normal bankrente for tilsvarende type lån.

Stk. 5. Ved lån af en afdelings egne midler, jf. § 51, stk. 8, skal afdelingen dække boligorganisationens omkostninger i forbindelse med lånetransaktionen.

Stk. 6. Renteberegning efter stk. 1-4 skal ske efter sædvanlige beregningsprincipper. Grundlaget for beregningen kan opgøres dag til dag og skal mindst opgøres måned til måned, primo, medio eller ultimo.

§ 53. Bestemmelserne i § 49, stk. 1, og § 51, stk. 1 og 2, anvendes tilsvarende på selvejende institutioner, som indeholder almene ældreboliger eller almene ungdomsboliger.«

2. I § 133 indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»*Stk. 5.* Midler, der indgår i fælles forvaltning og er placeret efter reglerne i §§ 49-50 og § 51, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 70 om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018, kan forvaltes og anbringes efter disse regler indtil den 31. marts 2028.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2023.

Social- og Boligstyrelsen, den 29. marts 2023

LISE AAEN KOBBERHOLM

/ Annette Klint Kofod