
Politisk orientering

Kredsgeneralforsamling 2023, Bornholm

Nyt folketingsår

Lovprogram

Boligpolitisk udspil fra regeringen

Finanslov 2024





Boligpolitisk udspil

- Spørgsmål om værdiansættelse?

ABF: Helt afgørende med en løsning ift. værdiansættelse - peger fortsat på indeksering og gyldighedsforlængelse.

- Ny andelsboligform?

ABF: andelsboliger (i nuværende form) spiller fortsat vigtig rolle.





Anvendelsen af værdiansættelsesprincipper

BORNHOLM:

Anskaffelsespris: 71 pct.

Offentlig vurdering: 29 pct.

Valuarvurdering: 0 pct.

LANDSPLAN:

Anskaffelsespris: 14 pct.

Offentlig vurdering: 26 pct.

Valuarvurdering: 60 pct.

Tilskudsordninger ved skift af energikilde

- Statsgaranti til udskiftning af gasfyr
- Bygningspuljen er splittet i to:
 - 1) Ny varmepumpepulje: 12. september
kan andelsboligforeninger ansøge Energistyrelsen om tilskud til konvertering til varmepumpe.
 - 2) Pulje til energiforbedringer





Fjernvarme på Bornholm

Bornholms Energi & Forsyning: Allinge, Rønne, Nyker, Muleby, Hasle, Tejn, Aakirkeby, Klemensker, Gudhjem, Melsted, Lobbæk, Nylars, Vestermarie, Sandvig, Østerlars, Østermarie, Olsker, Nexø, Listed, Svaneke, Aarsdale, Snogebæk og Balka.

RVV: Rønne

Pedersker Fjernvarme: Pedersker



Energirenoveringspuljen

Boligens klimaskærm omfatter:

- Udskiftning af facadevinduer og ovenlysvinduer
- Montering af forsatsvinduer eller udskiftning til vindue med koblet ramme
- Udvendig efterisolering af massiv og let ydervæg – gælder ikke hulmur og kælderydervæg

Boligmarkedet på Bornholm

19.946 boliger på Bornholm (2019)

- 12.187 parcel/stuehuse
- 5360 række/kæde/dobbelthuse
- 2116 etageboliger
- 183 kollegieboliger



Prisudvikling

August 2020:

Bornholm, villa/rækkehus: 8374 kr./kvm.

Danmark, villa/rækkehus: 15.220 kr./kvm.

Juli 2023:

Bornholm, villa/rækkehus: 10.398 kr./kvm.

Danmark, villa/rækkehus: 16.617 kr./kvm.



Andelsboligmarkedet på Bornholm

Andelsboliginfo.dk 2020:

Gns: 10.600 kr./kvm

Anskaffelsespris: 11.200 kr./kvm.

Offentlig vurdering: 9.300 kr./kvm.



Andelsboliger på Bornholm

81 andelsboligforeninger

836 andele

Andelsboliger udgør hermed 4,19 pct. af boligerne på Bornholm



Overdragelser på Bornholm

Hvad bestemmer prisen hvad en andelsbolig kan sælges til ??

Udbud / efterspørgsel

Lovens maksimalprisbestemmelse

Ejerboligpriserne

Foreningens økonomi

Ejendommens/boligernes stand



Overdragelser på Bornholm

Hvad bestemmer prisen hvad en andelsbolig kan sælges til ??

Naboskabet / foreningens sociale liv

Alders sammensætningen



Andelsboligforeningens vision

Hvordan vil vi gerne se ud om 10 år ?

- Vedligeholdelse
- Økonomi
- Beboersammensætning

Vedligeholdelse/økonomi

Langsigtet planlægning

Vedligeholdelsesplan

Afdragsfrie lån hvor afdragsfriheden udløber

Opsparing ?

Foreningens robusthed



SPØRGSMÅL ?