

---

# Politisk orientering

Kredsgeneralforsamling 2023, Vestjylland

# Nyt folketingsår



Lovprogram

Boligpolitisk udspil fra regeringen

Finanslov 2024





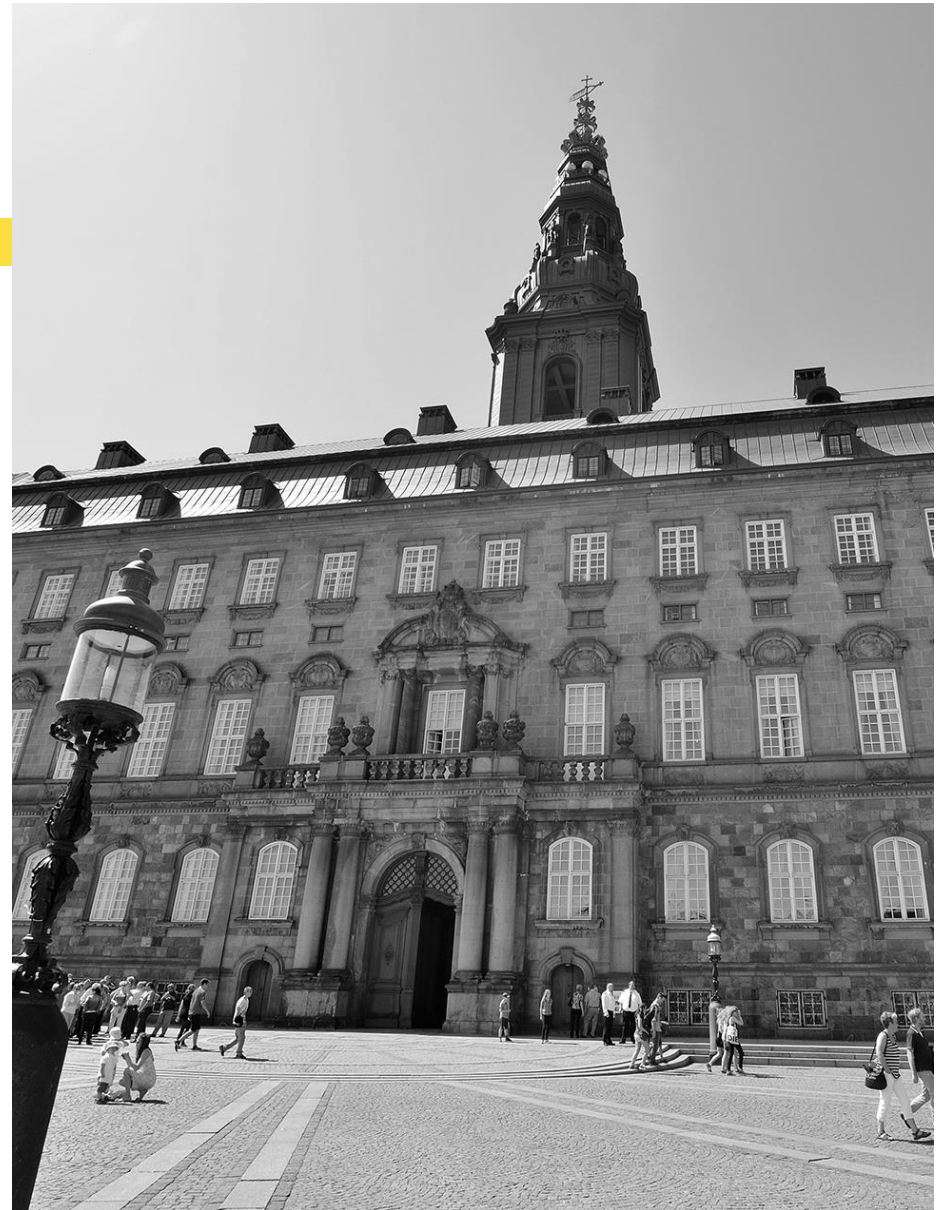
# Boligpolitisk udspil

- 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



## VESTJYLLAND:

Anskaffelsespris: 41 pct.

Offentlig vurdering: 55 pct.

Valuarvurdering: 4 pct.

## LANDSPLAN:

Anskaffelsespris: 14 pct.

Offentlig vurdering: 26 pct.

Valuarvurdering: 60 pct.

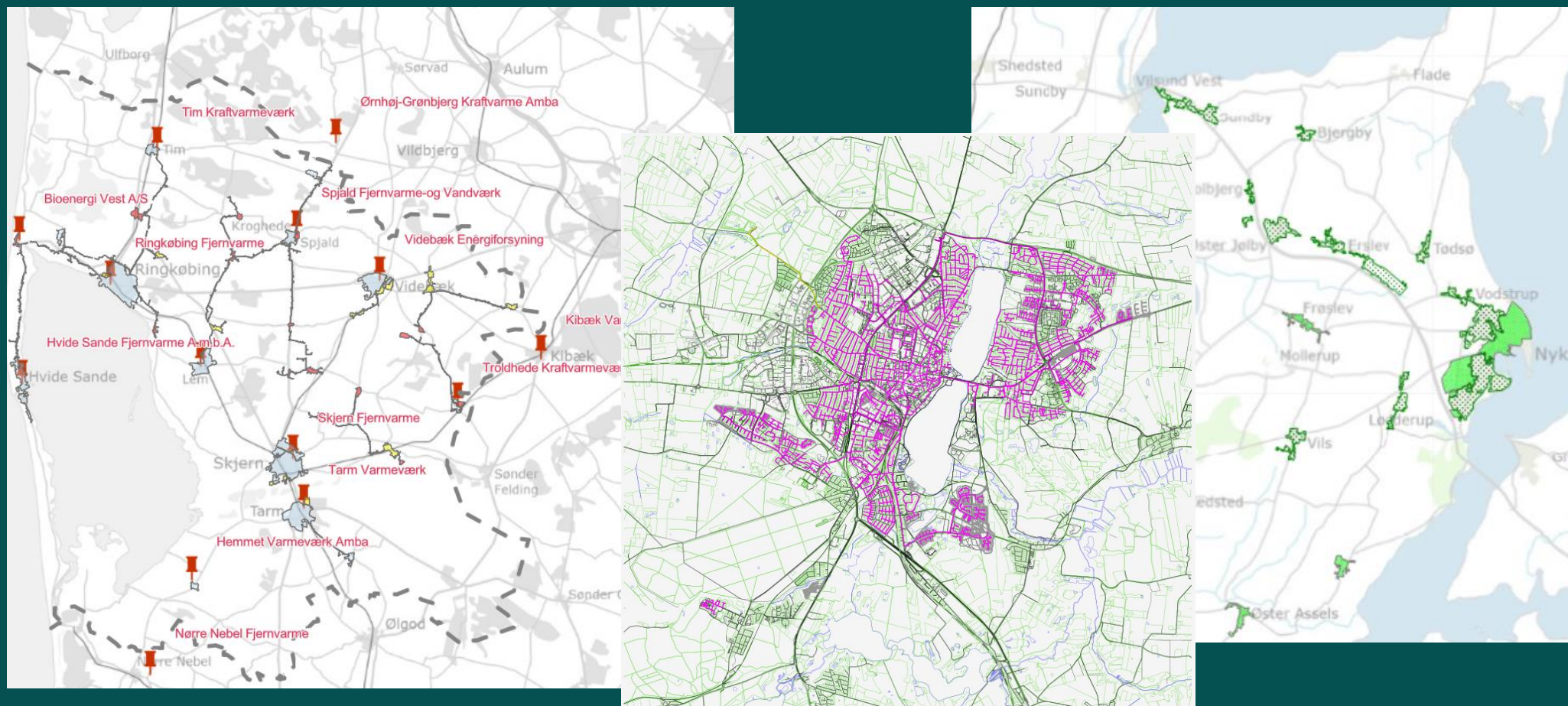
# Tilskudsordninger ved skift af energikilde

- 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 i Vestjylland





# Energirenoveringspuljen

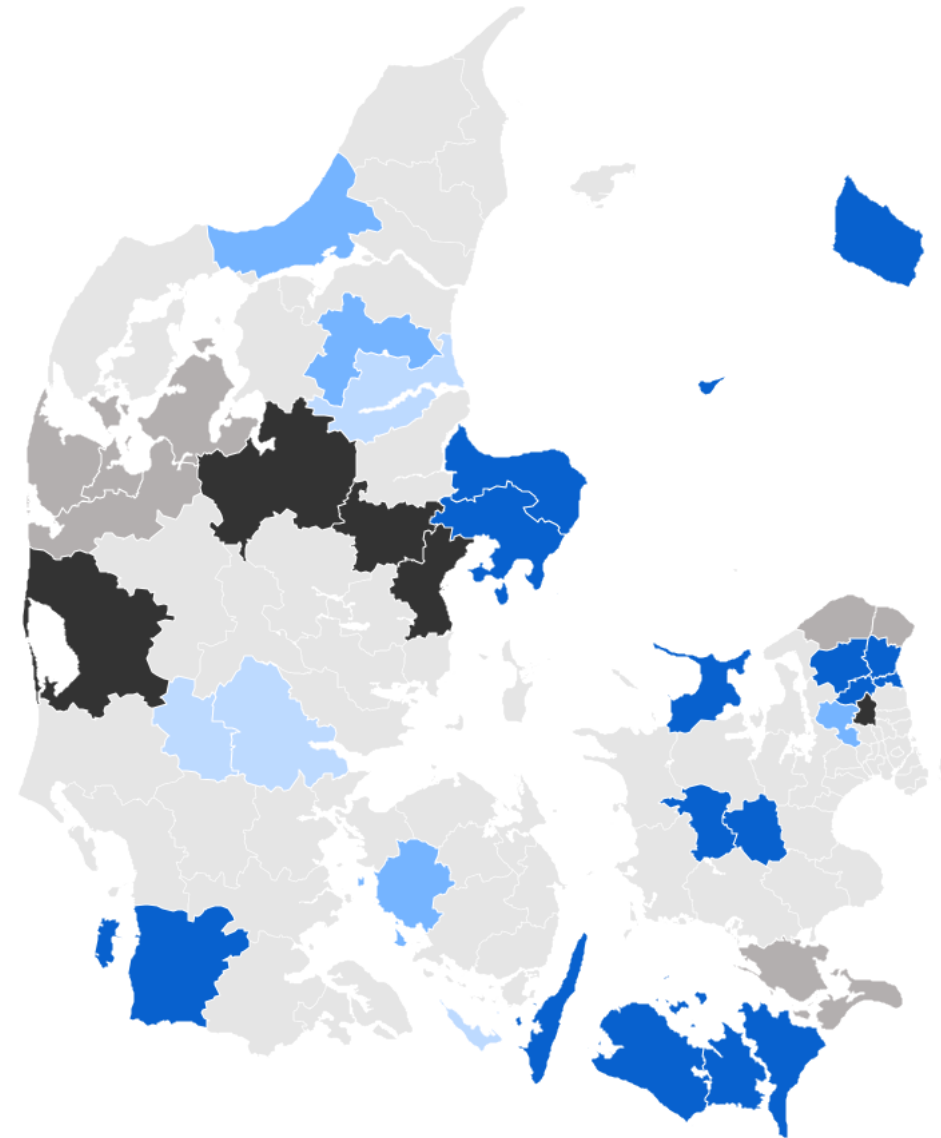
## Boligens klimaskærm omfatter:

- 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
- Kræver gyldigt energimærke og enten E,F eller G



# Affaldssortering

- Madaffald
- Glas
- Papir
- Mad- og drikkekartoner
- Papir
- Metal
- Plast
- Tekstilaffald (2023)
- Farligt affald
- Restaffald







## 201.361 boliger i Vestjylland

Parcel/stuehuse: 121.902

Række/kæde/dobbelthuse: 29.447

Etageboliger: 46.693

Kollegier: 1.131

Døgninstitutioner: 350

Fritidshuse: 1.090

Andet: 748

## 4.662 andelsboliger i Vestjylland

Parcel/stuehuse: 716

Række/kæde/dobbelthuse: 2.958

Etageboliger: 988



## VESTJYLLAND

**2020**

Villa/rækkehus: 9.569 kr./kvm.  
Ejerlejlighed: 13.071 kr./kvm.

**2023**

Villa/rækkehus: 9.576 kr./kvm.  
Ejerlejlighed: 11.575 kr./kvm.

## DANMARK

**2020**

Villa/rækkehus: 15.357 kr./kvm.  
Ejerlejlighed: 30.507 kr./kvm.

**2023**

Villa/rækkehus: 16.617 kr./kvm.  
Ejerlejlighed: 33.447 kr./kvm.



# Ejendomsværdier i Vestjylland

**Andelsboliginfo.dk 2020:**

**Gns: 10.400 kr./kvm**

**Anskaffelsespris: 10.400 kr./kvm.**

**Offentlig vurdering: 10.500 kr./kvm.**

**Valuarvurdering: 13.800 kr./kvm.**



# Overdragelser i Vestjylland

- Hvad bestemmer prisen for, hvad en andelsbolig kan sælges til ??
- Udbud / efterspørgsel
- Lovens maksimalprisbestemmelse
- Ejerboligpriserne
- Foreningens økonomi
- Ejendommens/boligernes stand



# Overdragelser i Vestjylland

- Hvad bestemmer prisen for, hvad en andelsbolig kan sælges til ??
- Naboskabet / foreningens sociale liv
- Alderssammensætningen



# 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?

---

