
Politisk orientering

Kredsgeneralforsamling 2023, Nordjylland

Nyt folketingsår

Finanslov 2024

Lovprogram

Boligpolitisk udspil fra regeringen



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

NORDJYLLAND:

Anskaffelsespris: 28 pct.

Offentlig vurdering: 48 pct.

Valuarvurdering: 24 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



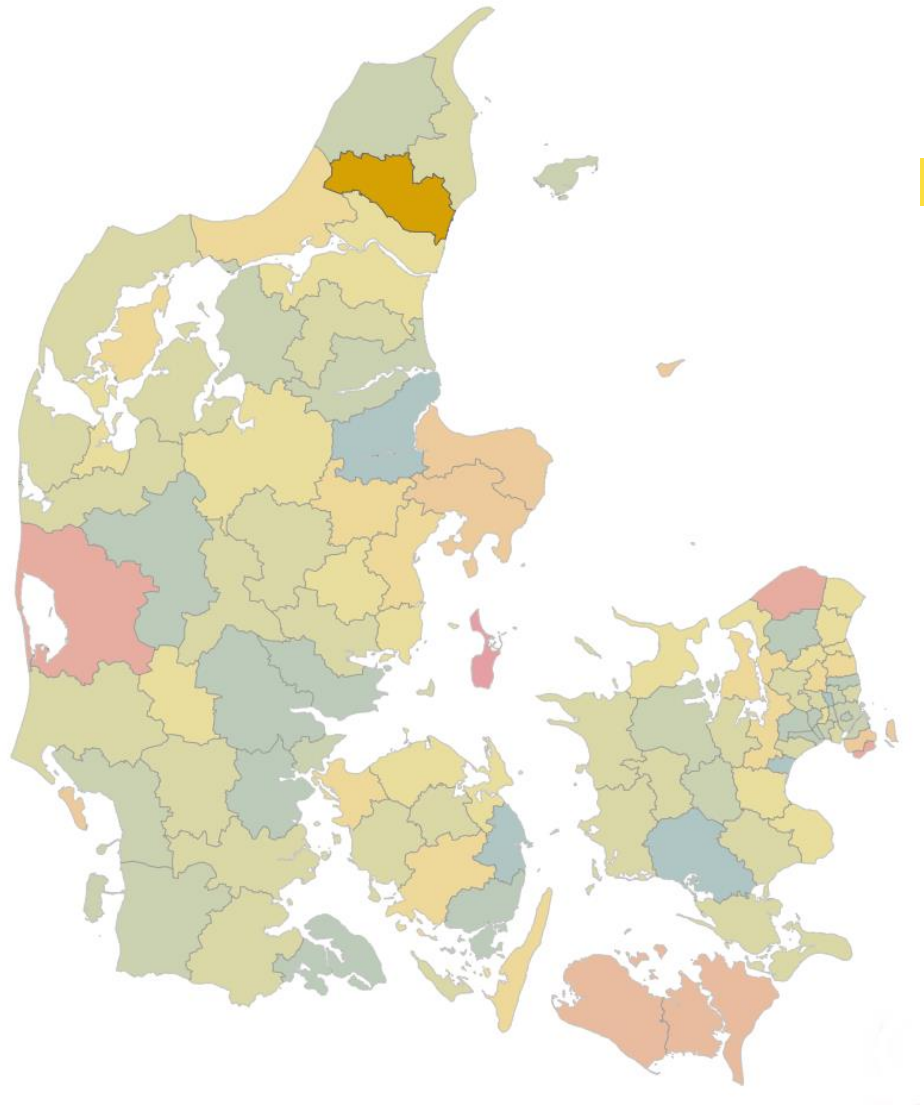
Energirenoveringspuljen

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
- Krav om energimærke og Energimærke E,F eller G



Affaldssortering



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



291.621 boliger i Nordjylland

Parcel/stuehuse: 157.878

Række/kæde/dobbelthuse: 40.792

Etageboliger: 85.777

Kollegier: 1.704

Døgninstitutioner: 1.493

Fritidshuse: 3.017

Andet: 960

9.565 andelsboliger i Nordjylland

Parcel/stuehuse: 1.315

Række/kæde/dobbelthuse: 6.281

Etageboliger: 1.969



NORDJYLLAND

2020

Villa/rækkehus: 10.095 kr./kvm.
Ejerlejlighed: 18.128 kr./kvm.

2023

Villa/rækkehus: 10.397 kr./kvm.
Ejerlejlighed: 18.934 kr./kvm.

DANMARK

2020

Villa/rækkehus: 15.360 kr./kvm.
Ejerlejlighed: 30.512 kr./kvm.

2023

Villa/rækkehus: 16.627 kr./kvm.
Ejerlejlighed: 33.584 kr./kvm.



Ejendomsværdier i Nordjylland

Andelsboliginfo.dk 2020:

Gns: 12.800 kr./kvm

Anskaffelsespris: 11.900 kr./kvm.

Offentlig vurdering: 12.200 kr./kvm.

Valuarvurdering: 16.800 kr./kvm.



Overdragelser i Nordjylland

En andelsbolig skal sælges:

Eksempel:

Boligens maksimalpris.....	Andelsværdi 800.000
	Forbedringer <u>50.000</u>
	850.000



Overdragelser i Nordjylland

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



Overdragelser i Nordjylland

- 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?

