
Politisk orientering

Kredsgeneralforsamling 2023, Fyn

Nyt folketingsår

Finanslov 2024

Lovprogram

Boligpolitisk udspil fra regeringen





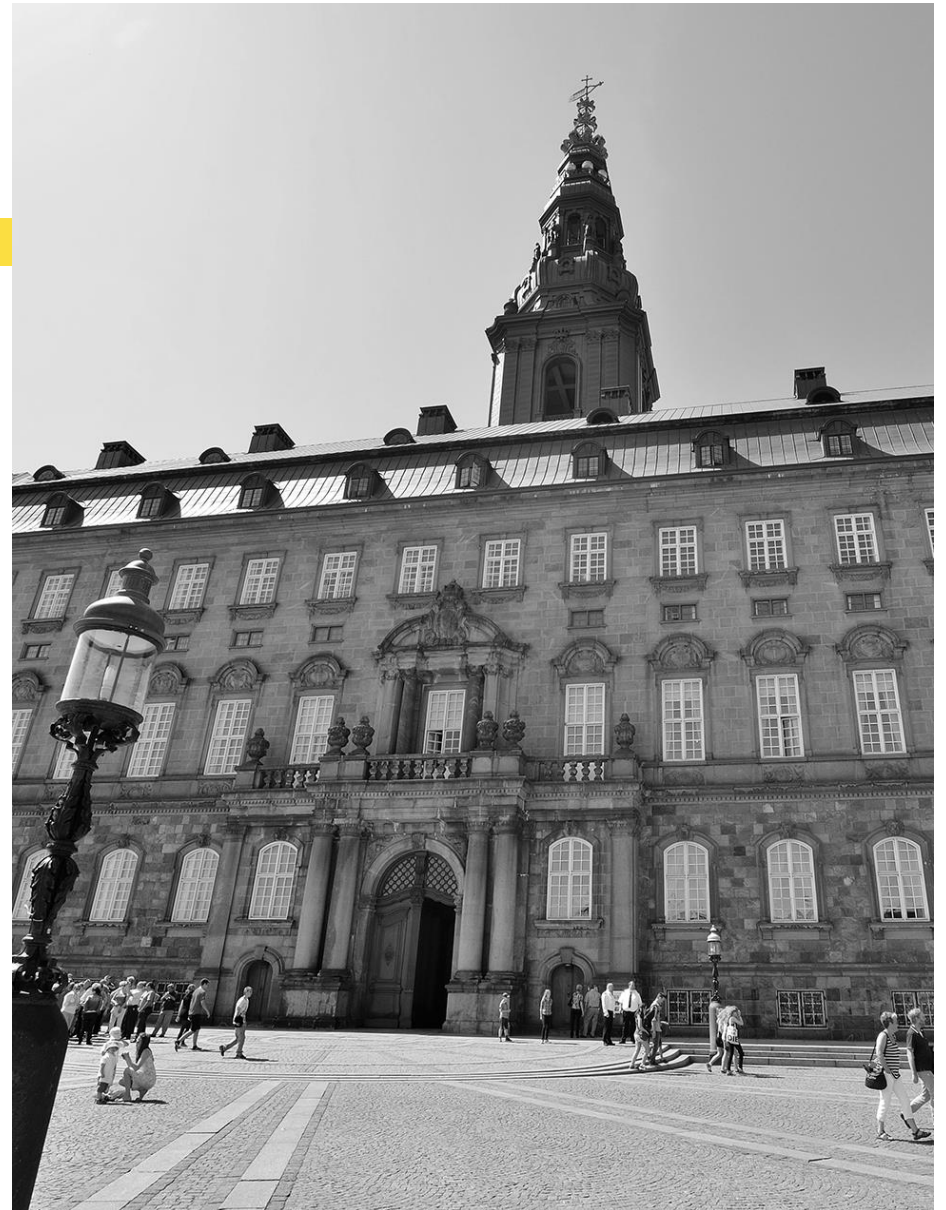
Boligpolitisk udspil

- 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



FYN:

Anskaffelsespris: 56 pct.

Offentlig vurdering: 28 pct.

Valuarvurdering: 16 pct.

LANDSPLAN:

Anskaffelsespris: 14 pct.

Offentlig vurdering: 26 pct.

Valuarvurdering: 60 pct.

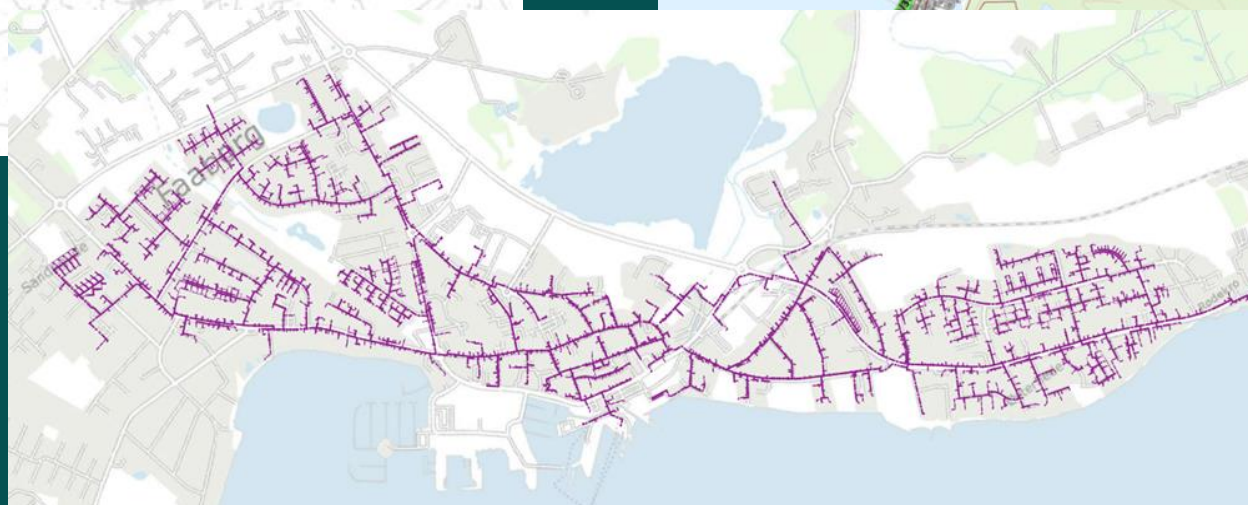
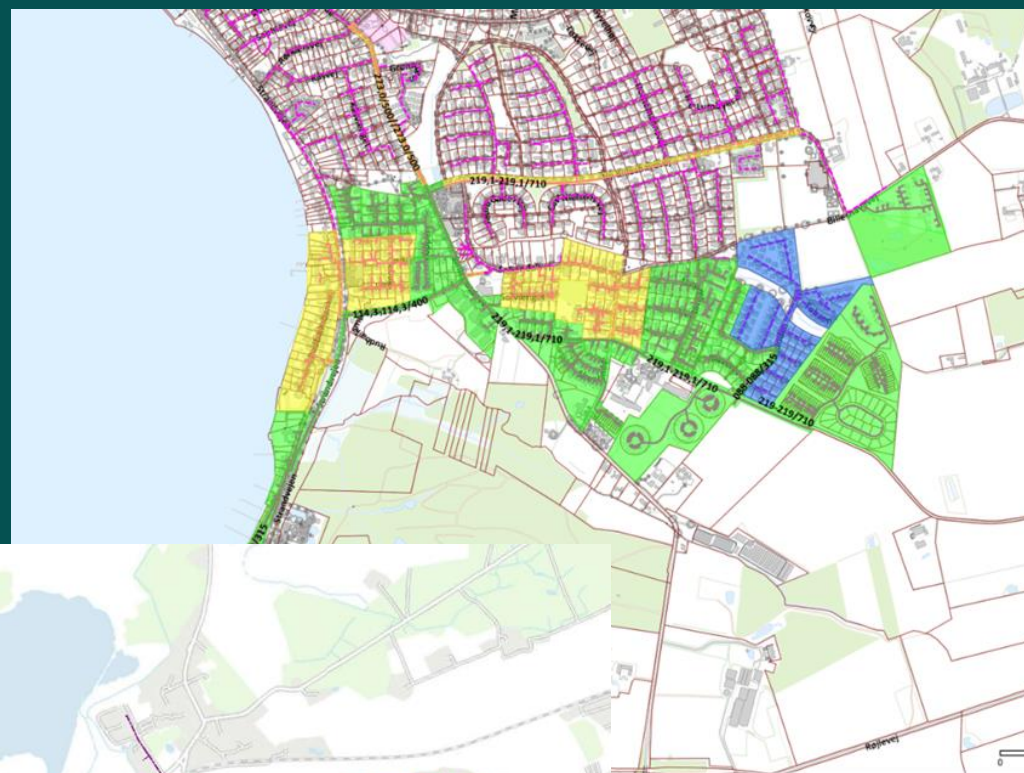
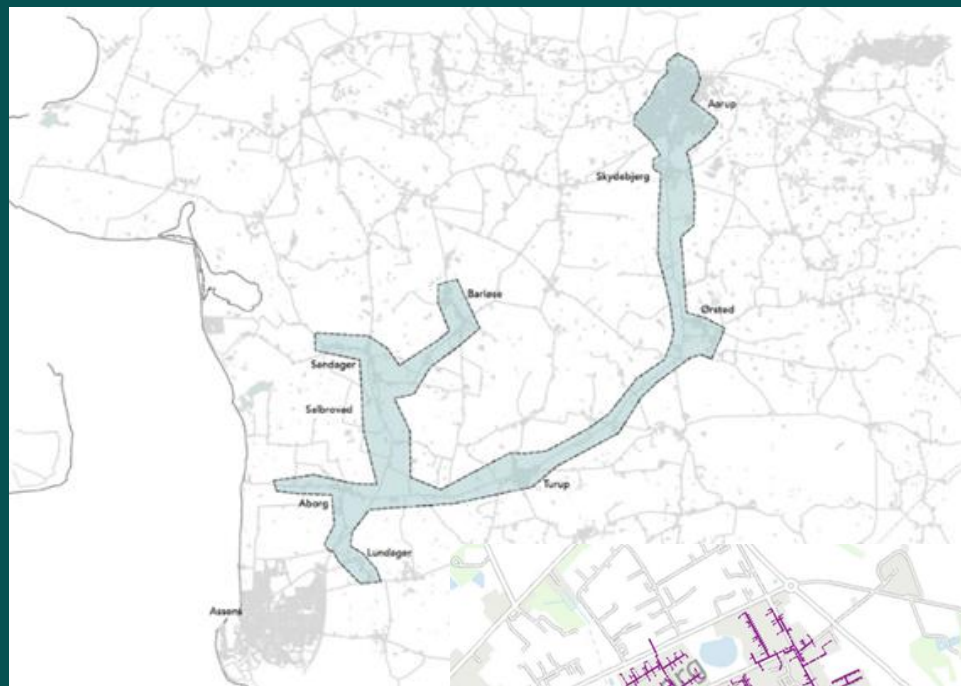
Tilskudsordninger ved skift af energikilde

- 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 Fyn



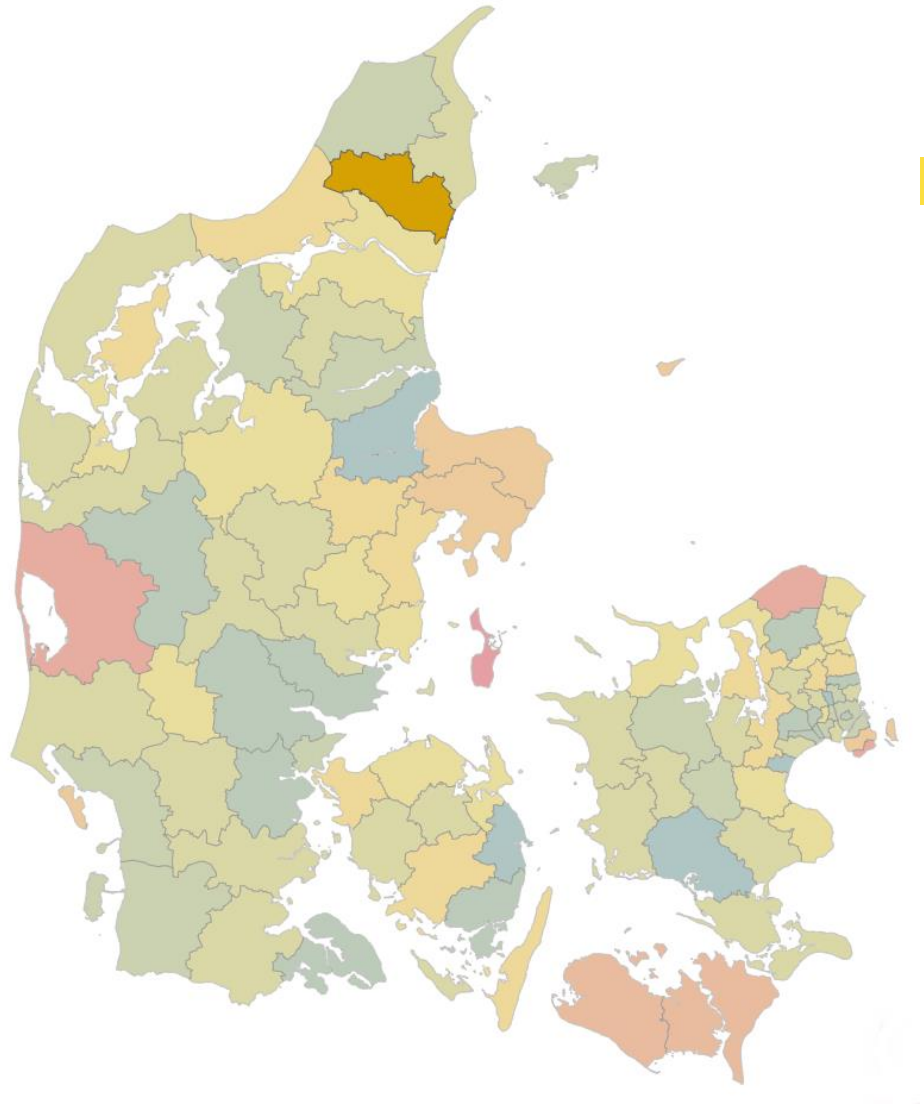
Energirenoveringspuljen

Boligens klimaskærm omfatter:

- Krav om energimærke - E, F eller G
- 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



Affaldssortering



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



244.401 boliger på Fyn

Parcel/stuehuse: 120.059

Række/kæde/dobbelthuse: 49.496

Etageboliger: 66.508

Kollegier: 4.322

Døgninstitutioner: 2.162

Fritidshuse: 946

Andet: 908

7.374 andelsboliger på Fyn

Parcel/stuehuse: 958

Række/kæde/dobbelthuse: 4.875

Etageboliger: 1.541



FYN

2020

Villa/rækkehus: 12.218 kr./kvm.
Ejerlejlighed: 21.206 kr./kvm.

2023

Villa/rækkehus: 12.902 kr./kvm.
Ejerlejlighed: 21.106 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 på Fyn

Andelsboliginfo.dk 2020:

Gns: 11.500 kr./kvm

Anskaffelsespris: 11.300 kr./kvm.

Offentlig vurdering: 10.800 kr./kvm.

Valuarvurdering: 14.500 kr./kvm.



Overdragelser på Fyn

En andelsbolig skal sælges...

Andel ifølge seneste årsregnskab..... kr. 800.000

Forbedringer i boligen..... kr. 50.000

Andelens maxpris.....kr. 850.000



Overdragelser på Fyn

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



Overdragelser på Fyn

- 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
- Bæredygtighed

Vedligeholdelse/økonomi

- Langsigtet planlægning
- Vedligeholdelsesplan
- Afdragsfrie lån hvor afdragsfriheden udløber
- Opsparing ?
- Foreningens robusthed
- Bæredygtighed (Fællesspisninger, fællesindkøb, delehaveredskaber, bytte bøger, bytte tøj)



Bæredygtighed :)



SPØRGSMÅL?

