

---

# Politisk orientering

Kredsgeneralforsamling 2023, Nordsjælland

# 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



## NORDSJÆLLAND:

Anskaffelsespris: 9 pct.

Offentlig vurdering: 26 pct.

Valuarvurdering: 65 pct.

## LANDSPLAN:

Anskaffelsespris: 14 pct.

Offentlig vurdering: 26 pct.

Valuarvurdering: 60 pct.

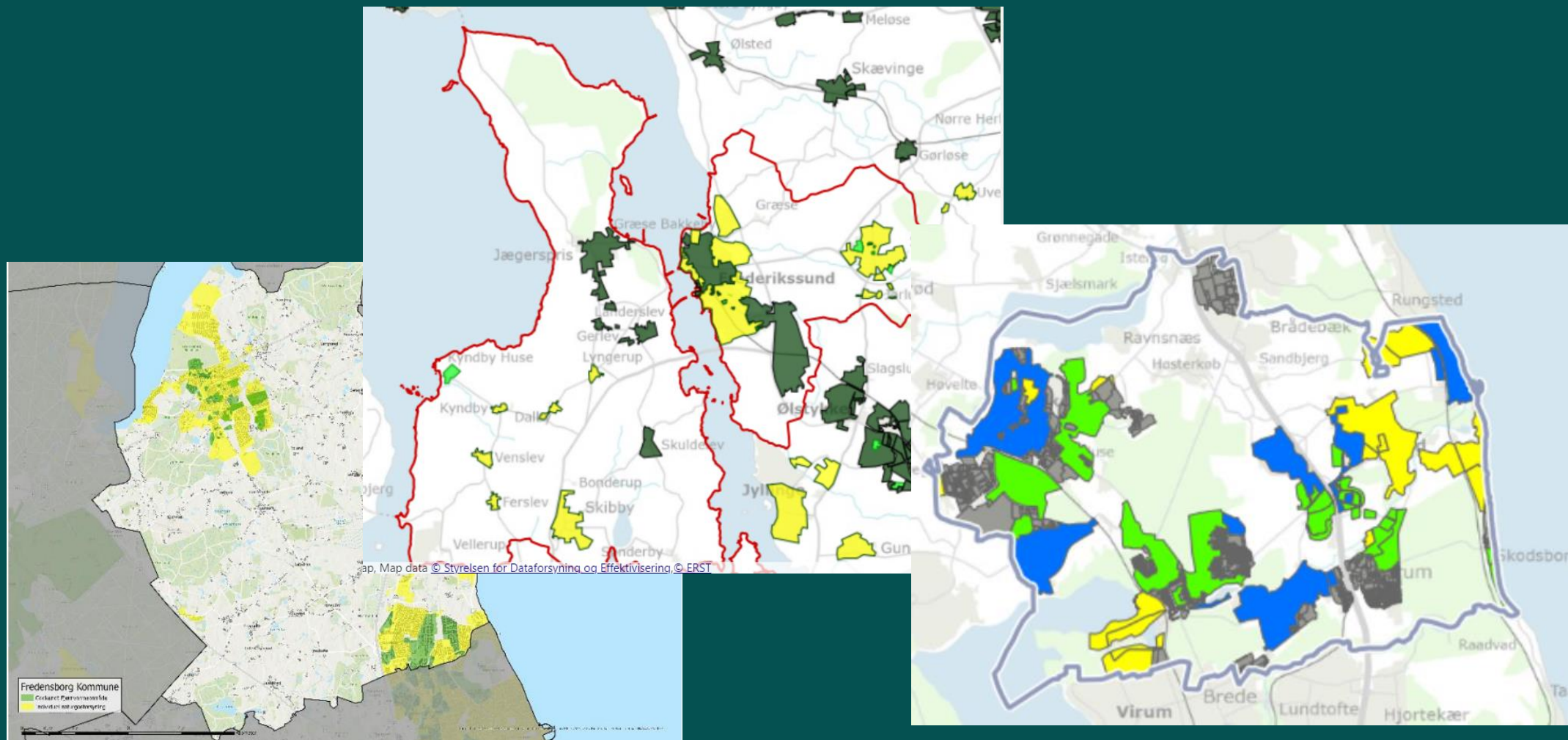
# Tilskudsordninger ved skift af energikilde

- 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 Nordsjælland



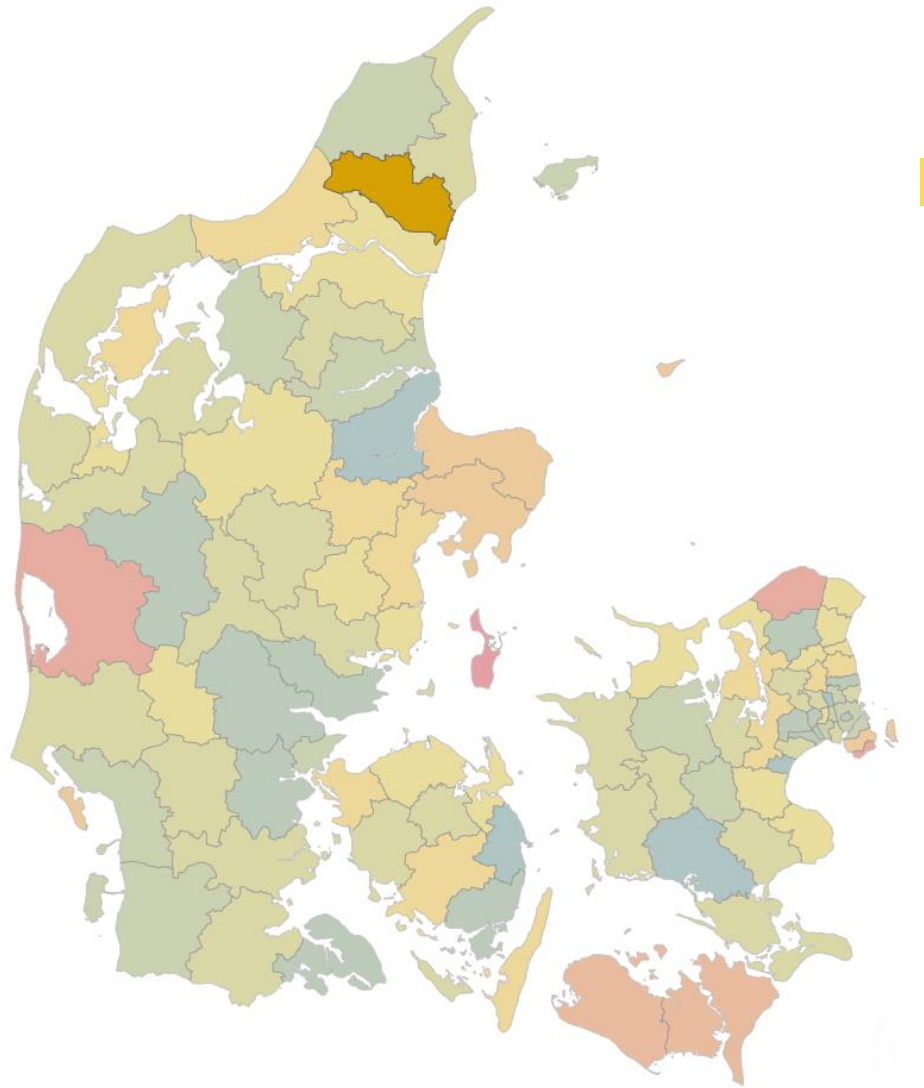
# Energirenoveringspuljen

## 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
- Papir
- Metal
- Pap
- Tekstilaffald (2023)
- Farligt affald
- Restaffald





## 209.438 boliger i Nordsjælland

Parcel/stuehuse: 91.334

Række/kæde/dobbelthuse: 47.505

Etageboliger: 61.770

Kollegier: 1.200

Døgninstitutioner: 836

Fritidshuse: 6.093

Andet: 700

## 6.788 andelsboliger i Nordsjælland

Parcel/stuehuse: 252

Række/kæde/dobbelthuse: 3.981

Etageboliger: 2.550

Andet: 5



## **NORDSJÆLLAND**

**2020**

Villa/rækkehus: 24.577 kr./kvm.  
Ejerlejlighed: 25.947 kr./kvm.

**2023**

Villa/rækkehus: 27.932 kr./kvm.  
Ejerlejlighed: 27.618 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 Nordsjælland

**Andelsboliginfo.dk 2020:**

**Gns: 18.600 kr./kvm**

**Anskaffelsespris: 17.500 kr./kvm.**

**Offentlig vurdering: 15.200 kr./kvm.**

**Valuarvurdering: 20.900 kr./kvm.**



# Overdragelser i Nordsjælland

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



# Overdragelser i Nordsjælland

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



# Andelsboligforeningens vision

Hvordan vil vi gerne se ud om 10 år?

- Vedligeholdelse
- Økonomi
- Beboersammensætning

# SPØRGSMÅL?

---

