

Økonomiske konsekvenser-Bistruplund

Den overordnede finansiering

Behovet er 184,6 mio. kr.

Som finansieres således:

1) Støttede lån	114,7 mio. kr.
2) Ustøttede lån	63,0 mio. kr.
3) Kapitaltilførsel	1,5 mio. kr.
4) Fællespuljetilskud	2,5 mio. kr.
5) Trækningensret	0,8 mio. kr.
6) Egen opsparing	2,0 mio. kr.

I alt 184,6 mio. kr.

Økonomiske konsekvenser - Bistruplund

Hvad koster det årligt?

- 1) afvikling af støttede lån 114,7 mio. kr. 4,13 mio. kr.
ydelsesprocent 3,6, støtten aftrappes ikke
- 2) Ustøttede lån 63 mio. kr.
ydelsesprocent 4,02, ingen støtte 2,54 mio. kr.
- I alt 6,67 mio. kr.
svarende til en huslejestigning på 85 % gns

Fritagelser og besparelser

- 1) pligtmæssige bidrag -0,51 mio. kr.
- 2) indbetaling dispositionsfond -0,06 mio. kr.
- 3) andre besparelser drift -1,87 mio. kr.
- 4) Tilskud fra boligorganisation/LBF -2,98 mio. kr.
- Fritagelser og besparelser i alt -5,42 mio. kr.
- I alt 1,25 mio. kr.

Herefter bliver den nødvendige lejeforhøjelse 15,36 % gns.

Økonomiske konsekvenser-Bistruplund

Huslejedifferentieringen skal respektere lejligheder med ombygning.

Boligtype	Antal rum	Bolig m2	Nuværende leje pr. år	Ændring pr. år	Ny leje pr. år	Ny leje pr. måned	Stigning i %
Familieboliger	2	48	40.164	6.606	46.770	3.898	16,45%
Familieboliger - ombygget til tilgængelig	3	69	57.720	11.767	69.487	5.791	20,39%
Familieboliger	3	73,5	61.440	8.472	69.912	5.826	13,79%
Familieboliger - ombygget til tilgængelig	4	76,0	63.552	12.280	75.832	6.319	19,32%
Familieboliger	4	88,5	74.040	9.570	83.610	6.968	12,93%

Økonomiske konsekvenser-Bistruplund

- Hvis vi fjerner "tilgængelighedsboligerne", hvad så?
- Arbejder, der alene vedrører tilgængelighed udgør 46 mio kr
- Den støttede lånedel bliver mindre, men der vil stadig være arbejder, der skal gennemføres, fx udskiftning af faldstammer
- Det vigtigste element er, at såfremt tilgængelighedsboliger tages ud af projektet, så falder andelen af støtte, dvs. det understøttede lån bliver større.
- Den øvrige del vil skulle finansieres med lån på almindelige vilkår og her bliver konsekvensen så

Økonomiske konsekvenser-Bistruplund

Ingen tilgængelighedsboliger

Behov 138 mio. kr.

Finansiering

Støttede lån 68 mio. kr. – 2,5 mio. kr. årligt

Ustøttede lån 70 mio. kr. 2,9 mio. kr. årligt - i alt 5,4 mio. kr.

Men en del af incitamentet til at etablere tilgængelighedsboliger i form af tilskud og fritagelser må antages at bortfalde.

En gennemsnitlig betragtning kan tage udgangspunkt i, at når det støtteberettigede lån reduceres med 40 %, så reduceres fritagelse for pligtmæssige bidrag og tilskud tilsvarende – dvs. fra 3,55 mio. kr. til 2,1 mio. kr.

Konsekvens heraf er, at så skal vi finde 3,3 mio. kr. til afvikling af lån og det svarer til en lejeforhøjelse på ca. 30 % af den nugældende leje.

Men det er en antagelse.

Økonomiske konsekvenser-Bistruplund

10 tilgængelighedsboliger

Behov	150 mio kr
Finansiering	
Støttede lån 80 mio kr	– 2,8 mio årligt
Ustøttede lån 70 mio kr	2,9 mio årligt - i alt 5,7 mio kr

Men en del af incitamentet til at etablere tilgængelighedsboliger i form af tilskud og fritagelser må antages at bortfalde. En gennemsnitlig betragtning kan tage udgangspunkt i, at når det støtteberettigede lån reduceres med 30 %, så reduceres fritagelse for pligtmæssige bidrag og tilskud tilsvarende – dvs. fra 3,55 mio kr til 2,4 mio kr.

Konsekvens heraf er, at så skal vi finde 3,3 mio kr til afvikling af lån og det svarer til en lejeforhøjelse på ca. 30 % af den nugældende leje.

Men det er en antagelse.

Økonomiske konsekvenser-Bistruplund

Aftrapning af støtte og fremtidig udvikling.

- Støtten til lånene er givet uden aftrapning, så lånene vil i hele deres løbetid oppebære støtte.
- Samtidig vil de fritagelser, der er givet, bestå så længe lånene løber.
- Altså ingen overraskelser som følge af finansieringen i de næste 30 år.

Økonomiske konsekvenser-Bistruplund

- Men...
- Når vi får elevatorer, så skal vi også vedligeholde dem!
- Vi skal betale serviceeftersyn – anslået 50 t.kr.årligt
- Vi skal henlægge til udskiftning 200 t.kr.årligt
- I alt 250t.kr. årligt
- Disse udgifter svarer til 2 % af den husleje, der betales i dag og vil skulle indarbejdes i budgetter og vedligeholdelsesplaner i takt med at elevatorerne tages i brug.
- Vi forventer, at indarbejdelsen i driftsbudgetter og vedligeholdelsesplaner vil kunne ske over en femårig periode.

Økonomiske konsekvenser-Bistruplund

- Herudover kan vi ikke se andre "trusler" for fremtiden end de almindelige prisstigninger, som omfatter de "variable udgifter" i Jeres budget, og som omfatter ca. halvdelen af Jeres huslejebetaling.
- Men I bør naturligvis tilstræbe , at udviklingen i huslejen også afspejler udviklingen i prisniveauet.
- Og så skal jeg lige huske at tage forbehold for udefrakommende forhold: Hvad sker der med ejendomsskatter mm.