

Fra: "Birger R. Kristensen" <brk@lbf.dk>

Dato: 22. maj 2019 kl. 09.22.24 CEST

Til: 'Claus Bjørton' <cbj@kab-bolig.dk>, "Charlotte Markussen" <CharlotteMar@htk.dk>, "kab@kab-bolig.dk" <kab@kab-bolig.dk>, "'kommune@htk.dk'" <kommune@htk.dk>, "philipar@htk.dk" <philipar@htk.dk>

Cc: Landsbyggefonden <lbf@lbf.dk>, LBFsag <driftsstoette@lbf.dk>, Charlotte Rønnebæk <chr@lbf.dk>

Emne: Særlig driftsstøtte, AKB, afd. Taastrupgaard LBF 0964 003 jnr: 103802, jnr: 103807, jnr: 103043 mfl.

Skitse huslejstøtte-/kapitaltilførselssag mv. (udviklingsplan, helhedsplan mv.)

I alt i udgangspunktet 917 almene boliger 79.157 m2. Nedrivning helt/delvist af familieboliger, erhverv mv. Ombygning/ommærkning af familieboliger til ungdomsboliger/ældreboliger. Privat nybyggeri/salg af arealer mv. og videreførelse af øvrige boliger.

Anlægsarbejder, låneoptagelse mv.:

Renoveringsstøttesag, anskaffelsessum (gruppe 1-arbejder), nedrivning af boliger, erhverv, institutioner, ombygning af familieboliger til ungdomsboliger mv., inkl. genhusning og lejetab i projektperioden samt miljøarbejder (i alt af et antal tilsagn/etaper), støttede lån anslået i alt ca. 91.255 + ca. 806.000 [t.kr.](#), ydelse 1. fulde år ca. 33.000 [t.kr.](#) Forbehold for anskaffelsessum. Omfanget af huslejstøtte/supplerende driftslån mv reguleres efter godkendt skema ABC.

Ustøttede ekstraordinære renoveringsarbejder, maks. ramme, anskaffelsessum (gruppe 2-arbejder) 150.000 [t.kr.](#), 6 % ydelse ca. 9.000 [t.kr.](#)/år (se dog reduktion af de ustøttede lån ved anden finansiering af ca. 24.460 [t.kr.](#) jf. næste afsnit).

Infrastrukturarbejder, anslået LBF-tilskud ca. 60.000 [t.kr.](#) Herudover er der i kommunalt regi eventuelt andre anlægsudgifter.

Alment "nybyggeri" (herunder §115-ombygninger) i boligområdet, anslået anskaffelsessum ca. 181.000 [t.kr.](#) Grundkapital pt. gens ca. 10 % eller ca. 18.100 [t.kr.](#)

Erstatningsbyggeri.

Driftsøkonomisk støtte, driftsstøtte, egetbidrag mv.:

Huslejstøttesager jnr: 103807 & 103043 mfl., boligorganisationsbidrag jf. sagerne.

Kapitaltilførselssag: i alt 500 [t.kr.](#)/anpart. Totalt 2.500 [t.kr.](#), salg af arealer (inkl. randarealer) anslået ca. 55.000 [t.kr.](#) fratrukket indfrielse (opr.) statsgaranterede lån, andre lån, beboerindskud mv. anslået ca. 58.000 [t.kr.](#) Øvrige lån, herunder alene kommunalt garanterede lån og driftsstøttelån, søges videreført. Eventuel manko-afvigelse finansieres ved LBF O-lån og betaling af ydelse ved tilsvarende regulering af driftslån. Værdien af randarealerne udtages af opgørelsen og henføres til dispositionsfond/byudvikling/forbedringer i boligområdet/boligerne.

Investeringsstilskud: LBF-Fællespuljetilskud 18.340 [t.kr.](#) Boligorganisationernes trækingsretstilskud el. lign. organisationsbidrag 6.120 [t.kr.](#) Årlig besparelse, reduktion ustøttede lån, ca. 1.468 [t.kr./år](#)

Besparelse ved fritagelse indbetalinger dispositionsfond, ca. 0 [t.kr./år](#) (anvendes i huslejstøttesager mv.). Reguleres ved endelige beregninger. Besparelse driftsudgifter netto 0 kr. Forbehold for endelig

gennemgang ved støttefastsættelse af driftsudgiftsændringer på grund af nedrivning, videreførelse af lån mv.

Det nuværende lejeniveau er noteret til gens. ca. 955 kr./m²/år (2018). Huslejeforhøjelse i udgangspunktet gens. ca. 0 kr./m²/år (restboliger). Provenu ca. 0 [t.kr.](#)/år. Det bemærkes, at lejen skal fordeles efter indbyrdes værdi, således at lejefordelingen i afdelingerne bliver sammenhængende efter renovering mv.

Huslejestøtte/Supplerende LBF-driftslån jf. regler herom – udgangspunktet manko vedrørende ovennævnte merudgifter og merindtægter: ca. 6.000 [t.kr.](#)/år. Forbehold for senere huslejestøttetilsagn og endelig gennemgang ved støttefastsættelse.

Tilskud fra boligorganisationernes dispositionsfonde/Supplerende LBF-driftslån jf. regler herom – udgangspunktet manko vedrørende ovennævnte merudgifter og merindtægter: ca. 34.532 [t.kr.](#)/år. Tillæg for eventuelle og accepterede nettoudgifter efter salg mv. Forbehold for endelig gennemgang ved støttefastsættelse.

NB. Uden for fondens samlede sag, jf. ovenfor, vil der eventuelt være nogle arbejder (gruppe 3-arbejder), som man ønsker selv "privat" at gennemføre i rest-boligerne. I lejeforhøjelsen er der mulighed for modregning af drifts- og energibesparelser fra det samlede projekt.

Med venlig hilsen

Birger R. Kristensen

Sekretariatschef
Direktion

Landsbyggefonden
Studivestrate 50
1554 København V

Telefon: 3376 2000
Telefax: 3376 2005
Direkte telefon: 3376 2112
Email: brk@lbf.dk



LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er oprettet ved lov. Læs mere på www.lbf.dk