

0-lån, Kapitaltilførsel og driftslån (manko)



0-lån

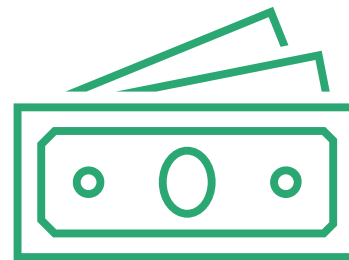
Lån direkte fra Landsbyggefonden

- Særlig udgiftskrævende opretningsarbejder
- Nedbringelse af lån grundet delvis nedrivning

Løbetid 30 år – annuitetsydelse

- forrentning diskonto på tilsagnstidspunkt

Ingen kommunal garanti-forpligtigelse



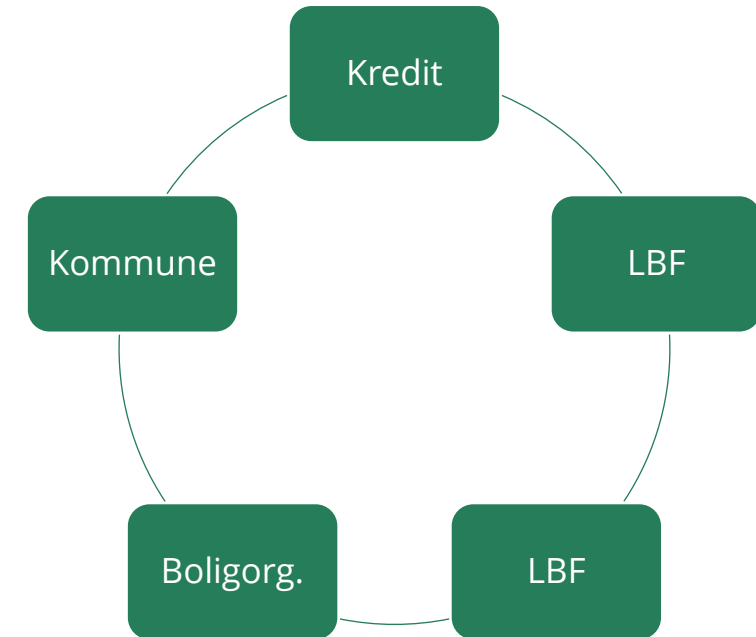


Kapitaltilførsel

Fonden fastsætter størrelsen af 1/5 dele

Anvendes til:

- Huslejetilpasning
- Fjernelse af akkumuleret underskud
- Finansieringstilskud (ustøttet arbejder)
- Indfrielse af lån i forbindelse med salg/nedrivning
- Etablering af kapitaldepot



Budgetmæssigt opmærksomhed på forudsætninger i finansieringsskitse/redegørelse



Skitse kapitaltilførselssag mv. – mail

Låneoptagelse:

Renoveringsstøttesag (gruppe 1-arbejder), anskaffelsessum, støttede lån ca. 113.370 t.kr., ydelse 1. fulde år ca. 3.628 t.kr. Forbehold for anskaffelsessum. Reguleres efter godkendt skema ABC.

Ustøttede ekstraordinære renoveringsarbejder (gruppe 2-arbejder), maks. ramme i LBF-sag anskaffelsessum 20.000 t.kr., 6 % ydelse ca. 1.200 t.kr./år (se dog reduktion af de ustøttede lån ved anden finansiering af ca. 6.600 t.kr. jf. næste linier).

Driftsstøtte, egetbidrag mv.:

Kapitaltilførselssag: 300 t.kr./anpart. Totalt 1.500 t.kr. Andel ustøttede arbejder. Investeringstilskud fællespuljetilskud 3.820 t.kr., egen trækingsret el. lign. 1.280 t.kr. Årlig besparelse, reduktion ustøttede lån, ca. 396 t.kr./år.

Besparelse ved fritagelse pligtmæssige ca. 730 t.kr./år. Besparelse ved fritagelse indbetalinger dispositionsfond, netto ca. 145 t.kr./år. Besparelse drift ca. 100 t.kr./år. Reguleres eventuelt ved endelige beregninger.

Det nuværende lejeniveau er noteret til gens. 952 kr./m²/år (2015). Huslejevforhøjelse (gruppe 1- og 2-arbejder) gens. 10 kr./m²/år. Provenu ca. 149 t.kr./år. Det bemærkes, at lejeregulering skal fordeles efter indbyrdes værdi, således at lejefordelingen i afdelingen bliver sammenhængende efter renovering (tilgængelighed).

Evt. LBF-huslejestøtte/tilskud fra dispositionsfonden/LBF-Supplerende driftslån jf. regler herom – udgangspunktet manko vedrørende ovennævnte merudgifter og merindtægter: ca. 3.308 t.kr./år. 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. Der er muligheder i et "privat" projekt også set i forhold til modregning af drifts- og energibesparelser fra det samlede projekt. Der bør i prioritetsordenen afsættes plads til fornødent ekstra forbedringslån.

Med venlig hilsen

Birger R. Kristensen

Sekretariatschef

Direktion

17. februar 2022



Skitse kapitaltilførselssag mv. – mail omskrevet til finansieringsskitse

Fondens skitse	Beregningsgrundlag areal			<u>14.870 m²</u>
Udmeldt særlig driftsstøtte jf. mail af 10. august 2015	<u>Anskaffelses-</u> <u>sum t.kr.</u>	<u>ydelse</u> <u>procent</u>	<u>årlig t.kr.</u>	<u>kr./m²/år</u>
Husleje pr. 01.01.2015				952
Renoveringsarbejder m.v., ydelse støttede realkreditlån	støttede lån	<u>113.370</u>	<u>3,20%</u>	3.628
Ekstraordinære renoveringsarbejder, ydelse ustøttede realkreditlån	rammebeløb	20.000		
	- kapitaltilførsel	-1.500		
	- fællespuljetilskud	-3.820		
	- trækingsret el. lign.	-1.280		
	ustøttede lån	<u>13.400</u>	<u>6%</u>	804
Besparelser	pligtmæssige G-bidrag			-730
	udamortiserede lån			-145
	besparelse drift			-100
Løbende tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond/ subsidiært driftslån Landsbyggefonden				<u>-3.308</u>
Huslejeforhøjelse / Husleje efter virkning af investeringer og kapitaltilførsel				<u>149</u>
Huslejeniveau jf. mail af 10. august 2015				
Nuværende huslejeniveau				952
Huslejeforhøjelse				<u>10</u>
Husleje efter virkning af investeringer og kapitaltilførsel				<u>962</u>



Løbende driftsstøtte fra boligorganisationen/subsidiært driftslån (manko) fra fonden

Teoretisk opgørelse på baggrund af halvdelen af den disponible saldo i dispositionsfonden

- Tilsagn udarbejdes i forbindelse med tilsagn på kapitaltilførselssag
- Aconto for 2 årig periode
- Forhøjelse af minimumsbeholdning

Aftrapning påbegyndes efter 4 år med 9 kr./m²/år (efter øvrige aftrapninger)



Løbende driftsstøtte fra boligorganisationen/subsidiært driftslån (manko) fra fonden

Tilsagn gives med virkning fra Skema A tilsagn på renoveringsstøttesag

- Beregninger viser om boligorganisationen helt eller delvis kan yde det løbende tilskud til afdelingen
- Udbetaling til afdeling erlægges fra tilsagnsdato uagtet om det skal ske fra boligorganisationen eller Landsbyggefonden



Kapitaltilførselssag - forløb

