

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

Dato: 6. marts 2019 kl. 15.15.16 CET

Til: "'domea@domea.dk'" <domea@domea.dk>, "sk@domea.dk" <sk@domea.dk>, Charlotte Markussen <CharlotteMar@htk.dk>, Thomas Holluf Nielsen <THN@domea.dk>

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

Emne: Særlig driftsstøtte, DFB, afd. Gadehavegård, LBF 0678 006 jnr: 103760 jnr: 104173

Kære Danske Funktionærers Boligselskab

Skitse kapitaltilførselssag mv. (udvidet helhedsplan mv.)

Der forudsættes nedrivning af ca. 260 boliger, salg af ca. 100 boliger, ommærkning af ca. 125 familieboliger til ungdomsboliger, sammenlægninger med 100 færre boliger til følge, renovering og videreførelse af øvrige boliger samt erstatningsbyggeri.

Anlægsarbejder, låneoptagelse mv.:

Renoveringsstøttesag 1. del, anskaffelsessum (gruppe 1-arbejder), nedrivning, genhusning, lejetab projektperiode ca. 260 boliger (i alt af et antal etaper), støttede lån i alt 78.000 [t.kr.](#), ydelse 1. fulde år ca. 2.800 [t.kr.](#) Forbehold for anskaffelsessum, - beløb afsat på bevillingsrammen. Bemærk at omfanget af huslejestøtte/supplerende driftslån mv reguleres efter godkendt skema ABC.

Renoveringsstøttesag 2. del, anskaffelsessum (gruppe 1-arbejder), renovering rest-boliger (i alt af et antal etaper), støttede lån i alt ca. 165.000 [t.kr.](#), ydelse 1. fulde år ca. 6.000 [t.kr.](#) Forbehold for anskaffelsessum. Omfanget af huslejestøtte/supplerende driftslån mv reguleres efter godkendt skema ABC.

Ustøttede ekstraordinære renoveringsarbejder rest-boliger, maks. ramme, anskaffelsessum (gruppe 2-arbejder) 80.000 [t.kr.](#), 6 % ydelse ca. 4.800 [t.kr.](#)/år (se dog reduktion af de ustøttede lån ved anden finansiering af ca. 26.320 [t.kr.](#) jf. næste afsnit).

Infrastrukturarbejder Gadehavegård, bevilget LBF-tilskud ca. 70.655 [t.kr.](#) Herudover har Høje Taastrup Kommune en række anlægsudgifter jf. fælles aftale, herunder 4.000 kvm kommunalt Campus.

Erstatningsnybyggeri, ca. 20.000 m² á ca. 25-30 [t.kr.](#) svarende til ca. 480.000 [t.kr.](#) Grundkapital pt. 10 % eller ca. 48.000 [t.kr.](#) (2019).

Driftsøkonomisk støtte, driftsstøtte, egetbidrag mv.:

Huslejestøttesag jnr: 103760, boligorganisationsbidrag jf. sag.

Kapitaltilførselssag: 600 [t.kr.](#)/anpart. Totalt 3.000 [t.kr.](#), salg af sokkelarealer anslået ca. 44.000 [t.kr.](#) fratrukket indfrielse lån mv. anslået ca. 44.000 [t.kr.](#), beboerindskud mv. anslået ca. 3.000 [t.kr.](#) Øvrige lån, herunder kommunalt garanterede lån og driftsstøttelån, søges videreført – Manko-afvigelse finansieres ved LBF O-lån og betaling af ydelse ved tilsvarende regulering af driftslån.

Investeringsstilskud: LBF-Fællespuljetilskud 19.740 [t.kr.](#) Boligorganisationens trækningsretstilskud el. lign. organisationsbidrag 6.580 [t.kr.](#) Årlig besparelse, reduktion ustøttede lån, ca. 1.579 [t.kr./år](#)

Besparelse ved fritagelse indbetalinger dispositionsfond, ca. 2.700 [t.kr./år](#). Reguleres ved endelige beregninger. Besparelse driftsudgifter netto 3.000 [t.kr.](#) Forbehold for endelig gennemgang ved støttedfastsættelse af driftsudgiftsændringer på grund af nedrivning mv.

Det nuværende lejeniveau er noteret til gens. ca. 949 kr./m²/år inkl. indiv. afdelingsforbedringer (2018-19). Huslejeforhøjelse i udgangspunktet gens. ca. 10 kr./m²/år (restboliger). Provenu ca. 460 t.kr./år. Bortfald lejeindtægter nedrevne boliger mv. netto anslået ca. 12.000 t.kr./år. Det bemærkes, at lejeregulering skal fordeles efter indbyrdes værdi, således at lejefordelingen i afdelingen bliver sammenhængende efter reovering mv.

Huslejestøtte/Supplerende LBF-driftslån/Tilskud fra dispositionsfond jf. regler herom – udgangspunktet manko vedrørende ovennævnte merudgifter og merindtægter: ca. 17.861 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 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
Studivestruæde 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