

Vildtbanegård - Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946
v/ DAB, Dansk almennyttigt Boligselskab af 1942
s.m.b.a.
Finsensvej 33
Postboks 1
2000 Frederiksberg



LANDSBYGGEFONDEN

Studiestræde 50
1554 København V
Telefon 3376 2000
lbf@lbf.dk
www.lbf.dk
CVR nr. 62 47 54 12

Vildtbanegård - Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946, afdeling Vildtbanegård II

I henhold til Regulativ om særlig driftsstøtte af 24. november 2023 har Landsbyggefonden foretaget en foreløbig vurdering af de foreslåede udgifter til renovering samt behovet for særlig driftsstøtte.

Det samlede behov for særlig driftsstøtte fra Landsbyggefonden, er beregnet til følgende, og fordeles således:

	6. september 2024
	<u>t.kr.</u>
Landsbyggefonden, landsdispositionsfonden, driftslån pr. år	<u>11.157</u>

Vor ref.:
Jnr: 106288

Landsbyggefondens samlede driftslån til afdelingen fastsættes som et årligt fast kronebeløb i 15 år, og beløbet aftrappes ikke i perioden.

LBF 0193 002

Fonden forudsætter et egetbidrag fra boligorganisationen på minimum 0% af den samlede særlige driftsstøtte til afdelingen.

Boligorganisationens egetbidrag ydes over en 30 årig periode, og er fastsat til at udgøre minimum 0 t.kr. årligt.

I år 16 fortsætter boligorganisationens eget bidrag, og det forudsættes at boligorganisationen overtager fondens andel, således at boligorganisationen herefter yder den fulde driftsstøtte til afdelingen, og samtidig påbegynder tilbagebetaling af driftslånsudbetalingerne til Landsbyggefonden.

Udbetalt driftslån fra fonden skal påbegyndes tilbagebetalt i år 16.

Lånet skal forrentes og afdrages med en annuitetsydelse, idet lånets løbetid bliver 15 år og renten fastsættes svarende til Nationalbankens diskonto på tidspunktet for pantebrevets udstedelse.

Det skal understreges, at finansieringsskitsen er udarbejdet på grundlag af foreliggende oplysninger mv.

Der påtænkes gennemført følgende foranstaltninger i henhold til almenboliglovens §91:

	<u>t.kr.</u>
Opretning	101.723
Fællesarealer	5.644
Anskaffelsessum i alt	<u>107.367</u>
 <u>Finansiering</u>	
Støttede realkreditlån	<u>107.367</u>
	<u>107.367</u>

Ydelse, støttede realkreditlån, 1. fulde år udgør ca. 3,6 % af 107.367 t.kr. svarende til 3.865 t.kr. eller ca. 58 kr. pr. m² boligareal (66.812 m²).

Anmærkning

Optagelse af støttede realkreditlån kræver godkendelse og garantistillelse fra beliggenhedskommune (50 %) og Landsbyggefonden (50 %).

Virkning af investeringer og særlig driftsstøtte

	<u>t.kr.</u>	<u>kr./m²/år</u>
Husleje pr. 01.01.2024	60.926	912
Renoveringsarbejder mv. ydelse støttet lån	3.865	58
	<u>64.791</u>	<u>970</u>
Husleje pr. 01.01.2024 før særlig driftsstøtte		
	<u>64.791</u>	<u>970</u>
Særlig driftsstøtte (inkl. boligorganisationens egetbidrag)	<u>11.158</u>	<u>167</u>

Landsbyggefonden andel af den løbende støtte til afdelingen udgør 11.157 t.kr. årligt, og ydes som angivet på side 1.

Boligorganisationens andel af den løbende støtte til afdelingen udgør 1 t.kr. årligt, og ydes som angivet på side 1.

Overordnet kommentarer

Det er en forudsætning, at lejefordelingen efter opretning mv. reguleres således, at den i hele afdelingen afspejler reglerne om lejefordelingen efter indbyrdes værdi.

Det forudsættes, at der efter ansøgning fra boligorganisationen gives fritagelse efter gældende bestemmelser for betaling af andel af ydelse vedrørende afviklede prioriteter, oprindelig finansiering (beregnet efter eventuel konvertering).

Der vil være behov for dispensation for indbetaling af den del af pligtmæssige G-bidrag, som overstiger bidraget i 1982.

Det forudsættes, at der efter ansøgning fra boligorganisationen gives fritagelse for den del af de pligtmæssige G-bidrag, som overstiger bidraget i 1982.

Dispensation for pligtmæssige G-bidrag kan først gives, når alle parter på grundlag af den endelige redegørelse har tiltrådt kapitaltilførslen og tilsagn foreligger.

Gennemføres dele af planen ikke, kan grundlaget for støttemuligheder i henhold til lov om almene boliger m.v. § 92 stk. 1 (landsdispositionsfonden) samt § 97 bortfalde.

Sagsbehandling

Landsbyggefonden må tage forbehold for nærmere behandling af ansøgningen til landsdispositionsfonden.

Kopi af dette brev er sendt til Ishøj Kommune til orientering med henblik på eventuelle bemærkninger mv.

Med venlig hilsen
LANDSBYGGEFONDEN



Steen Birkedal



Frederik Vesta

Vedr.: Finansieringsskitse

I forbindelse med finansieringsskitser efter Regulativ om særlig driftsstøtte af 24. november 2023, er der en række forhold som er ændret i forhold til fondens tidligere driftsstøtteberegninger.

Fonden forudsætter blandt andet, at de over tid stigende indbetalinger til boligorganisationens dispositionsfond, muliggør overtagelsen af den fulde støtte til afdelingen i år 16 og samtidig påbegynder tilbagebetaling af driftslånudbetalingerne til Landsbyggefonden.

Boligorganisationens egetbidrag udredes af boligorganisationen selv, og udgøres af indbetalinger til dispositionsfonden, trækningsretstilskud og mulige afdelingsfritagelser efter boligorganisationens beslutning og eventuel fornøden godkendelser.

Herudover er aftrapning af ny særlig driftsstøtte fra fonden ophørt med virkning fra 1. januar 2021, i henhold til Grøn Boligaftale 2020.

NAVN UNDERSKRIVERE	IDENTITET	TID	ELEKTRONISK ID
Steen Birkedal	4eb42abb-7af5-4934-b8da-380806245cb8	06.09.2024 16:40:14 CET	Signer authenticated by MitID Erhverv

- Dette PDF dokument er underskrevet digitalt med Nets' E-Signing service.
- Integriteten af dette dokument er beskyttet, idet indholdet er underskrevet og forseglet med et certifikat udstedt til Nets af en betroet tredjepart. En validering af underskriften vil bekræfte, at indholdet ikke er ændret efter signeringstidspunktet.
- For mere information om dokumentformater, se <https://www.nets.eu/developer>