

# Budget og ydelsesark

Renoveringsstøtte

# Budget, finansiering og husleje



**LBF støtteprocenter** – typisk 25, 33, 50, 67, 75 og 100%

For Oprettning afhængig af:

- Skadens art
- Restlevetid

Rådgiver / Boligorganisation kommer med udspil til budget – gerne ifm. ansøgning og senest i god tid inden besigtigelse.

A		B		C		D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	
+				Indsæt række		Slet række		<b>Boligorganisationen X-bo</b>																	
Jnr				1053XX				001 - afd. 1, X-bogård - Helhedsplan - Til drøftelse med LBF										180 etageboliger							
Dato: 25.10.2021/SKJ																									
Kalkulationsindeks: XXX (kvartal / år) - Alle priser inkl. moms.																									
BSF	GRÅ FELTER UDFYLDES			Enh.	Antal	Enh. pris	Total	Helhedsplan etape 1																	
				inkl. moms		inkl. moms	Oprettning	Fællesarealer	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Modernisering	Vedligeholdelse	Nødvendige ustøttede arbejder (automatisk)												
							100%	10.601.250	6.131.588					90.000	4.379.663	3.412.500									
<b>01 Tag</b>																									
01	Ny tagbelægning			m2	10500	650	100%	6.825.000	50%	3.412.500											50%	3.412.500	3.412.500		
01	Renovering af tagkonstruktion			m2	10500	215	100%	2.257.500	100%	2.257.500															
01	Tagrender og nedløb			m2	3730	375	100%	1.398.750	33%	461.588												67%	937.163		
01	Brandkamsforbedring			stk.	8	15.000	100%	120.000													75%	90.000	25%	30.000	
							100%	10.601.250	6.131.588													90.000	4.379.663	3.412.500	
<b>02 Facade</b>																									
02	Efterfugning af facader			m2	2000	1.000	100%	2.000.000													100%	2.000.000			
02	Fjernelse af indvendig gavlefliserisolerings			m2	192	1.500	100%	288.000	100%	288.000															
02	Nye gavle ( skalmur + isolering mv.)			m2	230	4.100	100%	943.000	100%	943.000															
02	Sålbænke og murevriggere			stk.	115	4.500	100%	517.500	100%	517.500															
							100%	3.748.500	1.748.500													2.000.000			
<b>03 Kælder</b>																									
06	Renovering af kælderindervæg				1	3.000.000	100%	3.000.000															100%	3.000.000	
06	Kældertapper (udvendig)				5	80.000	100%	400.000														50%	200.000	50%	200.000



# Budget, finansiering og husleje

Brug kun standard budget findes i sagen på Driftstoette.lbf.dk.

Budgetark ligger under "Besigtigelse og behandling".

**KUN** grå felter skal udfyldes  
Indsæt og slet rækker, så  
arket tilpasses sagen.

1		Indsæt række		Slet række		[Stamdata.BO.Navn]						
2		[Stamdata.Afd.Nr] - [Stamdata.Afd.Navn] - Helheds										
3		Dato: [\$DATO], init. [Sag.BO.Initialer]										
4		Kalkulationsindeks: XXX (kvarstal / år) - Alle priser inkl. moms.										
5		GRÅ FELTER UDFYLDES				Enh.	Antal	Enh. pris	Total		Opretning	M
6						inkl. moms	inkl. moms					
8		<b>01 Facader</b>										
9		Nedtagning af formur		m <sup>2</sup>	7000	100	100%	700.000	50%	350.000		
10		Efterisolering af facader		m <sup>2</sup>	7000	500	100%	3.500.000	50%	1.750.000		
11		Fundament til ny skalmur		lbn	1000	200	100%	200.000				
12		Skalmuring		m <sup>2</sup>	7000	700	100%	4.900.000	50%	2.450.000		
13												
14							100%	<b>9.300.000</b>		<b>4.550.000</b>		
16		<b>02 Emne</b>										
17					2	200.000	100%	400.000	50%	200.000		



# Budget, finansiering og husleje

Eks. på udfyldelse af budget for bygningsdele i klimaskærm.

Sammenhæng til BSF bygningsdele: 1-11 (for klimaskærm et nr. pr. punkt)

Boligselskabet Hyggebo v. NA										
1 - 2201-1, Sortemosen - Helhedsplan - Til drøftelse m										
Dato: 27. februar 2012, init. <makrofejlt: sag.bo.initialer>										
Kalkulationsindeks: XXX (kvartal / år) - Alle priser inkl. moms.										
BSF	GRÅ FELTER UDFYLDES	Enh.	Antal	Enh. pris	Total		Opretning	Miljø	O	Sa
					inkl. moms	inkl. moms				
<b>01 Facader</b>										
02	Renovering eksist. murværk, facader	m²	1820	938	100%	1.706.250				
02	Renovering eksist. murværk, gavle	m²	780	938	100%	731.250				
02	Tillæg for gavlisolering inkl. murværk	m²	780	1.563	100%	1.218.750	100%	1.218.750		
02	Tillæg for fjernelse af indiv.isol + retablering	m²	570	625	100%	356.250	100%	356.250		
02	Nye facadepartier - værelsestårne blok B	m²	600	5.000	100%	3.000.000	100%	3.000.000		
02	Nye facadepartier, eksist. værelse og køkken blok A+C	m²	624	4.625	100%	2.886.000	80%	2.308.800		
					100%	9.898.500		6.883.800		
<b>02 Vinduer og døre</b>										
03	Udskiftning af vinduer i boliger (træ/alu)	stk.	171	6.465	100%	1.105.496	50%	552.748		
03	Udskiftning af kældervinduer (træ/alu)	stk.	125	6.294	100%	785.490				
03	Udskiftning af kælderdøre	stk.	4	15.000	100%	60.000				
03	Renov. indgangsdøre til trappeopgange	stk.	13	10.000	100%	130.000				
03	Nye baldakiner over indgangsdøre til trappeopg.	stk.	13	25.000	100%	325.000			100%	325.000
					100%	2.405.986		552.748		325.000



# Budget, finansiering og husleje

## Omfattede bygningsdele

1. Tag
2. Ydervægge
3. Døre og vinduer
4. Altaner og altangange
5. Etageadskillelser
6. Fundament og kælder
7. Vådrom
8. Afløb i jord og bygninger
9. Tekniske anlæg
10. Øvrige bygningsdele
11. Arealudvidelse (fælleshus)

Et bygningsdelsnr. pr. linje – flere nr. pr. emne for tilgængelighed + ombygning

Gerne sammenfattende notat med supplerende tekst til budget.



# Budget, finansiering og husleje

For tilgængelige boliger og sammenlægninger - alle punkter - et Emne - med delsum. Nævn det antal boliger der ombygges.

- Tilgængelighed: 67% + 33% modernisering (forbedring)
- Ombygning/sammenlægning: 67% omb. + 33% modernisering
- **BAD altid 75% opretning og 25% modernisering/vedligeholdelse**

BSF bygningsdele pr. aktivitet - linje

Dato: 25.10.2021/SKJ												
Kalkulationsindeks: XXX (kvartal / år) - Alle priser inkl. moms.					Helhedsplan etape 1							
BSF	GRÅ FELTER UDFYLDES	Enh.	Antal	Enh. pris	Total	Opretning	Fællesarealer	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Modernisering		
				inkl. moms	inkl. moms							
	Type: T2 (Tilgængelighed)											
07	Bad	stk.	12	72.000	100%	864.000	75%	648.000		25%	216.000	
10	Ombygning (Stue/Gang/køkken mv)	stk.	12	165.000	100%	1.980.000			67%	33%	653.400	
03	Vinduer og døre	stk.	12	25.000	100%	300.000			67%	33%	99.000	
02	Nyt facade parti	stk.	12	15.000	100%	180.000			67%	33%	59.400	
09	EL-Installationer	stk.	12	25.000	100%	300.000			67%	33%	99.000	
09	Vand og varme	stk.	12	29.000	100%	348.000			67%	33%	114.840	
09	Afløb	stk.	12	12.000	100%	144.000			67%	33%	47.520	
04	Altaner (udvidelse støttes)	stk.	12	75.000	100%	900.000			100%			
10	Forbedringer af lydforhold	stk.	12	25.000	100%	300.000			67%	33%	99.000	
	Elevatore											
06	Elevator med 5 stop	stk.	2	1.050.000	100%	2.100.000			100%			
09	Elevator med 8 stop	stk.	1	1.500.000	100%	1.500.000			100%			
09	Tilpasning af elevator til trapperum / opgang											
09	Trappeopgang ved elevator med 5 stop	stk.	2	225.000	100%	450.000			100%			
09	Trappeopgang ved elevator med 8 stop	stk.	1	360.000	100%	360.000			100%			
					97%	13.294.000		1.080.000			9.490.480	2.321.520



# Budget, finansiering og husleje

- Håndværkerudgifter
- Byggepladsudgifter + Omkostninger – max. 25%
- Driftsudgifter i byggeperioden

Håndværkerudgift i alt inkl. moms				102.593.465		16.451.838
Byggepladsomkostninger og vinterforanstaltninger %	6%			6.155.608		987.110
<b>Håndværkerudgift i alt inkl. byggeplads og moms</b>				<b>108.749.073</b>		<b>17.438.948</b>
Omkostninger % <i>(skal detaljeres inden skema A)</i>	19%			20.662.324		3.313.400
Driftsudgifter i byggeperioden				100.000		60.255
<b>Totalsum samt summer af kategorier</b>			100%	<b>129.511.397</b>	16%	<b>20.812.603</b>
Nødvendige ustøttede arbejder (Indgår ikke i støttet sum)						7.908.663



# Budget, finansiering og husleje

- Nedrivning
- Miljø og Klimavenlige løsninger

Nederst på arket –  
nye støttekategorier inkl. i BOSSINF

Specifikationer til yderligere støttede arbejder					
		Enh.	Antal	Enh.pris inkl. moms	Total inkl. moms
<b>BSF</b>	<b>40 Nedrivning</b> (kun ved fjernelse af bygninger efter aftale med LBF)				
	Nedrivning af bygning(er) / boliger				
10	6 boliger fjernes	bolig	6	350.000	2.100.000
10	Håndtering af miljøfremmede stoffer	bolig	6	10.000	60.000
10	Oprydning af grund	bolig	6	40.000	240.000
	Andel af byggeplads og omkostninger				600.000
	<b>SUM</b>				<b>3.000.000</b>
<b>BSF</b>	<b>41 Miljø og Klimavenlige løsninger</b> (Bæredygtighedspulje efter ansøgning)				
	Beskrivelse				
	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx				
	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx				
	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx				
	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx				
	Andel af byggeplads og omkostninger				
	<b>SUM</b>				





# Budget, finansiering og husleje

## Nødvendige ustøttede arbejder

En ustøttet andel af et støttet arbejde (ved støttet andel  $\geq 50\%$ )

Grøn kolonne yderst th. i budgettet.

Indsæt række		Slet række		Boligorganisationen X-bo												
Jnr	1053XX	001 - afd. 1, X-bogård - Helhedsplan - Til drøftelse med LBF										180 etageboliger				
Dato: 25.10.2021/SKJ																
Kalkulationsindeks: XXX (kvartal / år) - Alle priser inkl. moms.		Helhedsplan etape 1														
GRÅ FELTER UDFYLDES	Enh.	Antal	Enh. pris	Total	Opretning	Fællesarealer	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Modernisering	Vedligeholdelse	Nødvendige ustøttede arbejder (automatisk)					
			inkl. moms	inkl. moms												
<b>01 Tag</b>																
Ny tagbelægning	m2	10500	650	100%	6.825.000	50%	3.412.500			50%	3.412.500	3.412.500				
Renovering af tagkonstruktion	m2	10500	215	100%	2.257.500	100%	2.257.500									
Tagrender og nedløb	m2	3730	375	100%	1.398.750	33%	461.588			67%	937.163					
Brandkamsforbedring	stk.	8	15.000	100%	120.000				75%	90.000	25%	30.000				
				100%	10.601.250		6.131.588			90.000	4.379.663	3.412.500				
<b>02 Facade</b>																
Efterfugning af facader	m2	2000	1.000	100%	2.000.000				100%	2.000.000						
Fjernelse af indvendig gavlefliserisolerings	m2	192	1.500	100%	288.000	100%	288.000									
Nye gavle ( skalmur + isolering mv.)	m2	230	4.100	100%	943.000	100%	943.000									
Sålbænke og muroverligger	stk.	115	4.500	100%	517.500	100%	517.500									
				100%	3.748.500		1.748.500			2.000.000						



# Budget, finansiering og husleje

## Nødvendige understøttede arbejder

Indsæt række		Slet række		Boligorganisationen X-bo													
Jnr		1053XX 1 - afd. 1, X-bogård - Helhedspl					il drøftelse med LBF			180 etageboliger							
Dato: 25.10.2021/SKJ		Kalkulationsindeks: XXX (kvartal / år) - Alle priser inkl. moms.															
BSF	GRÅ FELTER UDFYLDES		Total	Helhedsplan etape 1													
		inkl. moms		Opretnng	Fællesarealer	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Modernisering	Vedligeholdelse	Nødvendige understøttede arbejder (automatisk)							
10	/Endringer og forbedring af p-pladsen	100%	1.800.000					50%	900.000	50%	900.000						
10	Omlægning af belægninger	100%	750.000							100%	750.000						
10	Kriminalpræventiv belysning	100%	550.000		100%	550.000											
		100%	7.450.000	825.000		3.500.000		300.000	900.000		1.925.000	275.000					
11	13 Fælleslokale																
	Indretning af fælleslokaler i gl. servicebygning	100%	550.000		100%	550.000											
		100%	550.000			550.000											
11	14 Servicebygning mv.																
	Etablering af ny servicebygning	100%	1.300.000					100%	1.300.000								
11	Etablering af miljøstationer	100%	360.000					100%	360.000								
		100%	1.660.000						1.660.000								
	15 Emne																
	Håndværkerudgift i alt inkl. moms		102.593.465	16.451.838	4.050.000	1.061.280	9.790.480	56.593.015	14.244.853	8.753.990	31.353.598						
	Byggepladsomkostninger og vinterforanstaltninger %		6.155.608	987.110	243.000	63.677	587.429	3.395.581	854.691	525.239							
	Håndværkerudgift i alt inkl. byggeplads og moms		108.749.073	17.438.948	4.293.000	1.124.957	10.377.909	59.988.596	15.099.544	9.279.229							
	Omkostninger % (skal detaljeres inden skema A)		20.662.324	3.313.400	815.670	213.742	1.971.803	11.397.833	2.868.913	1.763.054							
	Driftsudgifter i byggeperioden		100.000	60.255		3.887	35.858										
	Totalsum samt summer af kategorier	100%	129.511.397	16%	20.812.603	4%	5.108.670	1%	1.342.586	10%	12.385.569	55%	71.386.429	14%	17.968.457	11.042.283	129.004.315
	Nødvendige understøttede arbejder (Indgår ikke i støttet sum)				7.908.663			659.359	2.474.261							11.042.283	




# Budget, finansiering og husleje

- Summer af støttede kategorier (Opretning, Fællesarealer, Ombygning, Tilgængelighed)
- Nedrivning
- Miljø-/Klimavenlige-/Digitale løsninger
- Genhusning og lejetab (en kategori i BOSSINF)

Jnr	1053XX	001 - afd. 1, X-bogård - Helhedsplan - Til drøftelse med LBF								
Dato: 25.10.2021/SKJ										
Kalkulationsindeks: XXX (kvartal / år) - Alle priser inkl. moms.						Helhedsplan etape 1				
IF	GRA FELTER UDFYLDES	Enh.	Antal	Enh. pris	Total	Opretning	Fællesarealer	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Mod
					inkl. moms					
	Byggepladsomkostninger og vinterforanstaltninger %	6%			6.155.608	987.110	243.000	63.677	587.429	
	Håndværkerudgift i alt inkl. byggeplads og moms				108.749.073	17.438.948	4.293.000	1.124.957	10.377.909	
	Omkostninger % (skal detaljeres inden skema A)	19%			20.662.324	3.313.400	815.670	213.742	1.971.803	
	Driftsudgifter i byggeperioden				100.000	60.255		3.887	35.858	
	<b>Totalsum samt summer af kategorier</b>			100%	129.511.397	6% 20.812.603	5% 5.108.670	6% 1.342.586	10% 12.385.569	55%
	<b>Nødvendige ustøttede arbejder (Indgår ikke i støttet sum)</b>					7.908.663		659.359	2.474.261	
	<b>Yderligere støttede arbejder</b>									
	Nedrivning (fra specifikation herunder)				3.000.000					
	Miljø-/Klimavenlige-/Digitale løsninger (fra specifikation herunder)									
	Genhusning (antal boliger x enhedspris)	bolig	180	50.000	9.000.000					
	Lejetab (antal boliger x gns. husleje x mdr.)	bolig	180	20.000	3.600.000					
	<b>Støttet sum - Inkl. Nedrivning, Miljø-/Klimavenlige-/Digitale løsninger, Genhusning, lejetab - excl. nødvendige ustøttede arbejder</b>	bolig	180	306.941	55.249.428					

# Budget, finansiering og husleje

BSF bygningsdele opsummeres automatisk for de forskellige arbejder og kan indskrives i BOSSINF (håndværkerudgifter).



Håndværkerudgifter fordelt på bygningsdele (til Bossinf Skema A)		
<b>BSF-håndværkerudgifter I ALT:</b>		
	<b>33.753.598</b>	
01	Tag	6.131.588
02	Ydervægge	1.965.580
03	Døre og vinduer	469.670
04	Altaner og altangange	1.098.000
05	Etageadskillelser	
06	Fundament og kælder	2.100.000
07	Vådtrum	1.417.500
08	Afløb i jord og bygninger	
09	Installationer (inkl. elevatorer)	9.730.010
10	Øvrige bygningsdele (indv. vægge, køkken mm.)	10.291.250
11	Arealudvidelser (primært fælleshuse)	550.000
<b>HVU uden BSF-bygningsdele:</b>		<b>0</b>

# Budget, finansiering og husleje

**HUSK**, udstøttede arbejder skal i BOSSINF via BSF for forsikringsdækningen (frivillige).

**NYT**, at udstøttede HVU sammentælles.



Ustøttede arbejder		
Håndværkerudgifter fordelt på bygningsdele (til Bossinf Skema A)		
<b>BSF-håndværkerudgifter I ALT:</b>		
	<b>70.837.868</b>	
01	Tag	4.650.913
02	Ydervægge	3.366.920
03	Døre og vinduer	4.629.330
04	Altaner og altangange	9.000.000
05	Etageadskillelser	
06	Fundament og kælder	3.400.000
07	Vådtrum	9.022.500
08	Afløb i jord og bygninger	
09	Installationer (inkl. elevatorer)	12.814.455
10	Øvrige bygningsdele (indv. vægge, køkken mm.)	22.293.750
11	Arealudvidelser (primært fælleshuse)	1.660.000
<b>HVU uden BSF-bygningsdele:</b>		
		<b>0</b>



## Budget, finansiering og husleje

# Udsnit af ydelsesark

A	B	C	D	E	F	G	H
<b>Bruttoareal</b>	12.600	m <sup>2</sup>					
<b>Kun indtastning i gule felter</b>							
<b>Låneydelser:</b>							
Støttede kategorier	3,40%						
	Fra budgetark Støttet						
	Til Bossinf og	Årlig ydelse kr.					
<b>Samlet lånebehov pr. kategori i kr.:</b>	Tilsagnsbrev	excl. oprund. og gebyr				Pr. bolig tkr.	Pr. m <sup>2</sup> - kr.
Opretning	20.812.603	707.629				115.626	1.651.794
Fællesarealer	5.108.670	173.695				28.382	405.450
Ombygning/sammenlægning	1.342.586	45.648				7.459	106.554
Tilgængelighed	12.385.569	421.109				68.809	982.982
Genhusning incl. lejetab	12.600.000	428.400				70.000	1.000.000
Nedrivning	3.000.000	102.000				16.667	238.095
Miljø-/Klimavenlige-/Digitale løsninger	0	0				0	0
Samlet støttet anskaffelsessum/ydelse i alt	55.249.428	1.878.481					4.384.875
<b>Ydelse i %</b>	3,4 %						
<b>Gebyr i %</b>	0,2 %						
	3,6 %						
<b>Lånebehov pr. bolig</b>	306.941	kr.					
<b>Lånebehov pr. m<sup>2</sup></b>	4.385	kr					
<b>Lejeforhøjelse i alt (inkl. gebyr)</b>	1.988.979	kr./år					
<b>Huslejpåvirkning (støttet inkl. gebyr)</b>	158	kr/m <sup>2</sup> /år					
Alternativ til støttet arbejder							
Ustøttet ydelse, inkl. gebyr	3.314.966	Kr./år					
<b>Ustøttet ydelse pr. m<sup>2</sup></b>	263	kr/m <sup>2</sup> /år					
Moderniserings- og vedligeholdsarbejder i alt	89.354.886						
Heraf nødvendige ustøttede arbejder	11.042.283						
M/V minus nødvendige ustøttede arbejder	78.312.603						
- henlæggelser	0						
- tilskud	0						
Ustøttede arbejder excl. nødvendige ustøttede arbejder	78.312.603						
Ustøttet ydelse, inkl. gebyr	5.364.293	Kr./år					
Huslejpåvirkning	425	kr/m <sup>2</sup> /år					



# Budget, finansiering og husleje

Projektforslagets anlægsøkonomi er grundlaget for:

## Finansieringen:

Støttede arbejder – støttede lån

Ustøttede arbejder – Egen trækingsret, dispositionsfond, henlæggelser, egetbidrag fra organisationen

Finansiering er en proces og ofte sammensat af mange elementer.

## Huslejen:

Hvad bliver de fremtidige ydelser?

Hvilken husleje kan boligerne udlejes til med den stand, der er efter renoveringen?

→ Rimelig husleje ift. lokalområdet

Huslejestøtte, kapitaltilførsel eller lignende fra LBF, hvis muligt.

Redegørelse ved **Skema B** – licitationsresultat over Skema A – i Driftstøtteportalen.

