



Hovedtankerne bag modellen – den skal:

- Hvile på et velbelyst beslutningsgrundlag
- Have bred forankring og fuld opbakning i arbejdsgruppen, på tværs af interesser
- Anvise en enkel løsning på problemet
- Have den mindst mulige negative effekt for størstedelen af andelshaverne
- Give lang tid til overgangen til den nye situation for de, der oplever mere end små-stigninger
- Være simpel og billig at administrere
- Være nem at forstå for nye andelshavere
- Sikre, at foreningen/fællesskabet ikke mister for stor en del af sit indtægtsgrundlag i modellens indfasningsperiode.

9. september 2014
XGF, projekt håndtering af forskelle i
boligafgift



Trin:

- Der er tre trin, og grundydelsen er gennemsnittet. Man kan falde til grundydelsen eller stige til grundydelsen fra sit trin.
- Harmonisering vedr. trin gennemføres d. 1. januar 2015 (dog hvis harmoniseringen vedr. trin medfører merbetaling på over kr. 175 pr. måned beregnet ud fra det nuværende niveau, deles trin-stigningen over to år).

9. september 2014
XGF, projekt håndtering af forskelle i
boligafgift



Modellen – harmonisering vedr. veto

Veto:

- De fleste andelshavere ligger på deres trin. 7% af andelshaverne ligger ikke på deres trin – vi opfatter disse lejligheder som værende omfattet af veto. Harmonisering vedr. veto i en lejlighed indebærer, at lejlighedens boligafgift reguleres til grundydelsen men får beregnet et fradrag.
- Lejligheder omfattet af veto får d. 1. januar 2015 beregnet et fradrag svarende til den værdi, som lejlighedens veto repræsenterer.

Frdraget trækkes hver måned fra grundydelsen og aftrappes med kr. 175 pr. måned pr. år frem til 2020, hvor frdraget helt bortfalder.

9. september 2014
XGF, projekt håndtering af forskelle i
boligafgift



Modellen – trin & veto


Stigning i trin+stigning i veto

- Harmonisering vedr. trin til grundydelsen pr. 1. januar 2015, fradrag i grundydelsen=forskel mellem trin og nuværende betaling. Dette fradrag bliver mindre med kr. 175 pr. måned pr. år fra 1. januar 2016.

Fald i trin+stigning i veto:

- Harmonisering vedr. trin til grundydelsen pr. 1. januar 2015, fradrag i grundydelsen=forskel mellem trin og nuværende betaling. Dette fradrag bliver mindre med faldet vedr. trin pr. 1. januar 2015 samt med kr. 175 pr. måned pr. år fra 1. januar 2016.

9. september 2014
XGF, projekt håndtering af forskelle i
boligafgift



Modellen - AB Skydebanen Øst

OBS alle tal i juni 2013-niveau!

Grundydelse
Tri
Veto

Trin-stigning

Veto-værdi

Trin-stigning

Veto-værdi

Boligafgift

Grundydelse: kr. 634 pr. kvm. pr. år

Trin: kr. 615 pr. kvm. pr. år

Veto: mindre end kr. 615 pr. kvm. pr. år men ikke entydigt.

9. september 2014
XGF, projekt håndtering af forskelle i boligafgift



Modellen – AB Skydebanen Øst

Alle stiger fra trin kr. 615 pr. kvm. pr. år til grundydelsen kr. 634 pr. kvm pr. år.

Alle stiger derfor kr. 19 pr. kvm. pr. år. (dog hvis lejlighed større end 110 kvm, deles stigning over to år med kr. 175 pr. måned 1. januar 2015 og resten 1. januar 2016).

Hvis lejlighed omfattet af veto:


Vetoværdi beregnes som fradrag i grundydelsen (vetoværdi= forskel mellem nuværende betaling og trin)

Fradrag trækkes fra grundydelsen hver måned.

Den 1. januar 2016 aftrappes fradraget med kr. 175 pr. måned. Det samme sker herefter årligt pr. 1. januar, indtil fradraget er væk (dog senest 1. januar 2020).

Alle beløb er udtrykt i niveau juni 2013. Husk, at grundydelsen stiger med 3% pr. 1. januar 2015 jvnf beslutning på GF d. 28. april 2014.

9. september 2014
XGF, projekt håndtering af forskelle i boligafgift



Modellen - AB Skydebanen Vest

OBS alle tal i juni 2013-niveau!

	Trin		
Grundydelse		Trin-fald	Trin-fald Veto-værdi
Veto			
			Ny boligafgift

Grundydelse: kr. 634 pr. kvm. pr. år

Trin: kr. 641/667 pr. kvm. pr. år

Veto: mindre end kr. 641/667 pr. kvm. pr. år men ikke entydigt.

9. september 2014
XGF, projekt håndtering af forskelle i boligafgift



Modellen – AB Skydebanen Vest

Alle falder fra trin kr. 641/667 pr. kvm. pr. år til grundydelsen kr. 634 pr. kvm pr. år.
Alle falder derfor kr. 7/33 pr. kvm. pr. år.

Hvis lejlighed omfattet af veto:
Vetoværdi beregnes som fradrag i grundydelsen (vetoværdi= forskel mellem nuværende betaling og trin)

Fradrag trækkes fra grundydelsen hver måned.

Den 1. januar 2015 aftrappes fradraget med faldet vedr. trin – lejligheder i vestsiden, der er omfattet af veto, mærker derfor hverken fald el. stigning d. 1. januar 2015. Pr. 1. januar 2016 aftrappes fradraget med kr. 175 pr. måned. Det samme sker herefter årligt pr. 1. januar, indtil fradraget er væk (dog senest 1. januar 2020).

Alle beløb er udtrykt i niveau juni 2013. Husk, at grundydelsen stiger med 3% pr. 1. januar 2015 jvnf beslutning på GF d. 28. april 2014.

9. september 2014
XGF, projekt håndtering af forskelle i boligafgift



Ved salg:

En lejlighed med fradrag i grundydelsen overgår ved salg til betaling af den fulde grundydelse – fradraget bortfalder.

Ved salg forstås overdragelse af en andel, helt eller delvis, til en anden.

Der skal således betales fuld boligafgift for andelen fra det tidspunkt, der er sket en ændring i ejerforholdet vedrørende andelen efter vedtagelse af en model til udligning af boligafgiften.

9. september 2014
XGF, projekt håndtering af forskelle i
boligafgift