



Bilag 6 Forventet budget til indfasningsstøtte til bygningsfornyelser 2025 (for årene 2028 til 2037)

Resume

Dette bilag uddyber kommunens maksimale udgifter til at støtte gradvis indfasning af omkostningsbestemte huslejestigninger som følge af bygningsfornyelse i 2025. Støtten gives til eksisterende lejere i en enkelt udlejningsejendom med 301 boliger. Den nedtrappes gradvist over ti år (2028-2037).

Sagsfremstilling

I private udlejningsejendomme opdeles de støtteberettigede udgifter til renovering i hhv. vedligehold og forbedring i henhold til lejeloven. Forbedringer i ejendommen medfører huslejestigninger for beboerne. Da renoveringen gennemføres med kommunalt tilskud fastsættes huslejestigningen efter lejelovens bestemmelser om omkostningsbestemt leje, fremfor markedsbestemt leje.

Kommunen yder såkaldt "indfasningsstøtte" til huslejestigningen, så den indfases gradvist over en tiårig periode. Huslejetilskuddet udgør det første år 2/3 af huslejestigningen og nedsættes over 10 år med lige store andele.

Den samlede udgift for indfasningsstøtte i forbindelse med støtte til bygningsfornyelse 2025 udgør maksimalt 14,3 mio. kr. som vist i tabel 1. Forvaltningen har erfaring med, at udgifterne til indfasningsstøtte er mindre end skønnet, hvilket skyldes, at nogle lejere fraflytter lejemålene, inden indfasningsstøtten ophører. Når en lejer fraflytter sit lejemål, bortfalder indfasningsstøtten.

Tabel 1. Fordeling af udgifter til indfasningsstøtte over 10 år

År	% af huslejestigning	Indfasningsstøtte til 301 lejere i én ejendom
1	66,66 %	2.603.608
2	59,99 %	2.343.247
3	53,32 %	2.082.886
4	46,65 %	1.822.526
5	39,98 %	1.562.165
6	33,31 %	1.301.804
7	26,64 %	1.041.443

02-10-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 19642

Dokumentnummer i F2
219018

Sagsnummer eDoc
2025-0292405

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

8	19,87 %	781.082
9	13,30 %	520.722
10	6,63 %	260.361
I alt	-	14.319.844 kr.

Teknik- og Miljøforvaltningen vil sørge for, at der er budgetmæssig dækning for udgifterne og indtægterne på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Efterspørgselsstyrede overførsler, funktion 5.57.77.1 (Indfasingstøtte) fra 2028 til og med 2037 i forbindelse med de kommende sager om bevillingsmæssige ændringer.