



Partsdelingsmodel

– kort gennemgang af modellen

Orienteringsmøde d. 10/9-2018

Elementer og principper i model



Kerteminde
Kommune

Principper	Byråd 28/6-2018
Oversvømmelsesrisiko op til kote 2,2 opdeles i:	5 trin
Småbygninger, fritstående garager, annekser og kældre	Indgår ikke
Værdisætning af risiko fra klimahandlingsplan (byråd 2014)	Indgår
Minimumsbetaling beregnes ud fra m ² og minimumsareal	Indgår
Matrikler med oversvømmelsesrisiko	Indgår, men betaler først når der bygges på grunden
Anlægsbudget	46 mio. kr.
Driftsudgift	Variabel, fordeles ud fra samme principper som anlægsudgiften

Kerteminde, Kølstrup og Munkebo Sluse- og digelag

Partsdeling



Kerteminde
Kommune

Bestyrelsens model (VAK-modellen)

Alle bygninger får tildelt et antal partsdele, som et produkt af 3 parametre:

Værdipoint x	Arealfaktor x	Kotefaktor =	Partsdele
--------------	---------------	--------------	-----------

Værdipoint for de forskellige bygningstyper findes i Klimatilpasningsplan for Kerteminde Kommune. Klimatilpasningsplanen er vedtaget af byrådet i 2014.

Bygningstyper:

	Værdipoint
Parcel- og rækkehuse, lejligheder og kollegier	8
Sommer- og fritidshuse	4
Erhverv, kontor og industri	10
Institution, forening og offentlig bygning	9
Vigtige veje	6
Forsyningsværk og hovedstation	1000
Net- og koblingsstation	16

Kerteminde, Kølstrup og Munkebo Sluse- og digelag

Partsdeling



Kerteminde
Kommune

Bestyrelsens model (VAK-modellen)

Alle bygninger får tildelt et antal partsdele, som et produkt af 3 parametre:

Værdipoint x	Arealfaktor x	Kotefaktor =	Partsdele
--------------	---------------	--------------	-----------

Alle bygningstyper tildeles et minimumsareal. **Arealfaktor** er den faktor som en given bygning er større end minimumsarealet. Areal faktoren er minimum 1.

Bygningstyper:

Parcel- og rækkehuse, lejligheder og kollegier
Sommer- og fritidshuse
Erhverv, kontor og industri
Institution, forening og offentlig bygning
Vigtige veje
Forsyningsværk og hovedstation
Net- og koblingsstation

Minimums- areal

60
40
120
180
500
400

[m²]

Kerteminde, Kølstrup og Munkebo Sluse- og digelag

Partsdeling



Kerteminde
Kommune

Bestyrelsens model (VAK-modellen)

Alle bygninger får tildelt et antal partsdele, som et produkt af 3 parametre:

Værdipoint x	Arealfaktor x	Kotefaktor =	Partsdele
--------------	---------------	--------------	-----------

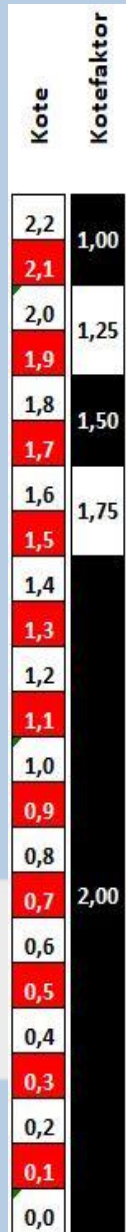
Værdipoint for de forskellige bygningstyper findes i Klimatilpasningsplan for Kerteminde Kommune. Klimatilpasningsplanen er vedtaget af byrådet i 2014.

Alle bygningstyper tildeles et minimumsareal. **Arealfaktor** er den faktor som en given bygning er større en minimumsarealet. F.eks. er arealfaktoren 1,5, hvis minimumsarealet er 60m², og en given bygning er på 90m². Areal faktoren er minimum 1.

Kotefaktoren bliver beskrevet på næste side.



Kerteminde, Kølstrup og Munkebo Sluse- og digelag Partsdeling



Det er besluttet, at kotefaktoren gradueres, så der sker en mere glidende fordeling. Gradueringen kan se på figuren til venstre, og følger intervallerne i BBR.

Når vandstanden bliver 0-140, så bliver de første og lavest beliggende huse berørt. Kotefaktoren bliver 2.

Kerteminde, Kølstrup og Munkebo Sluse- og digelag

Partsdeling



Kerteminde
Kommune

Alle bygninger får beregnet anlægsudgifter og vedligehold:

Partsdele	x Partspris	= Anlæg +	Vedligehold =	Månedligt
-----------	-------------	-----------	---------------	-----------

Partsprisen beregnes som anlægssummen, fratrukket bidrag fra RealDania*, divideret med det samlede antal partsdele:

$$\frac{\text{Anlægssum}}{\text{Samlede partsdele}} = \text{Partspris}$$

$$\frac{46.000.000 - 14.500.000 \text{ Kr.}}{27.876} = 1130 \text{ kr.}$$

Kerteminde, Kølstrup og Munkebo Sluse- og digelag

Partsdeling



Kerteminde
Kommune

Efter principperne for beregning af partsdele, så vil de forskellige bygningstyper minimum bidrage efter den nedenstående tabel.

Bygningstyper:

	Anlæg	Månedligt
Parcel- og rækkehuse, lejligheder og kollegier	9.040	37,31
Sommer- og fritidshuse	4.520	18,65
Erhverv, kontor og industri	11.300	46,63
Institution, forening og offentlig bygning	10.170	41,97
Vigtige veje	6.780	27,98
Forsyningsværk og hovedstation	1.130.000	4.663,49
Net- og koblingsstation	13.560	55,96

[kr.]

[kr.] uden renter

Bygninger der er større end minimum eller ligger på en lavere kote end +200, vil bidrage mere end vist.



Kerteminde, Kølstrup og Munkebo Sluse- og digelag Partsdeling

Eksempel for byhus

Havnegade

Areal 72m²

Kote +140/+160

Værdipoint x	Arealfaktor x	Kotefaktor =	Partsdele
8	1,20	1,75	16,80

x Partspris	= Anlæg +	Vedligehold =	Månedligt
1.130	18.984	124	73,60
[kr.]	[kr.]	[kr.]	[kr.] uden renter



Kerteminde, Kølstrup og Munkebo Sluse- og digelag Partsdeling

Eksempel for parcelhus

Østergade

Areal 145m²
Kote +140/+160

Værdipoint x	Arealfaktor x	Kotefaktor =	Partsdele
8	2,42	1,75	33,83

x Partspris	= Anlæg +	Vedligehold =	Månedligt
1.130	38.232	249	148,22
[kr.]	[kr.]	[kr.]	[kr.] uden renter



Kerteminde, Kølstrup og Munkebo Sluse- og digelag Partsdeling

Eksempel for sommerhus Møllekrogen

Areal 36m²
Kote +140

Værdipoint x	Arealfaktor x	Kotefaktor =	Partsdele
4	1,00	2	8,00

x Partspris	= Anlæg +	Vedligehold =	Månedligt
1.130	9.040	59	35,05
[kr.]	[kr.]	[kr.]	[kr.] uden renter