

Huslejbudget

Afd. 001 Herninglund, Herning



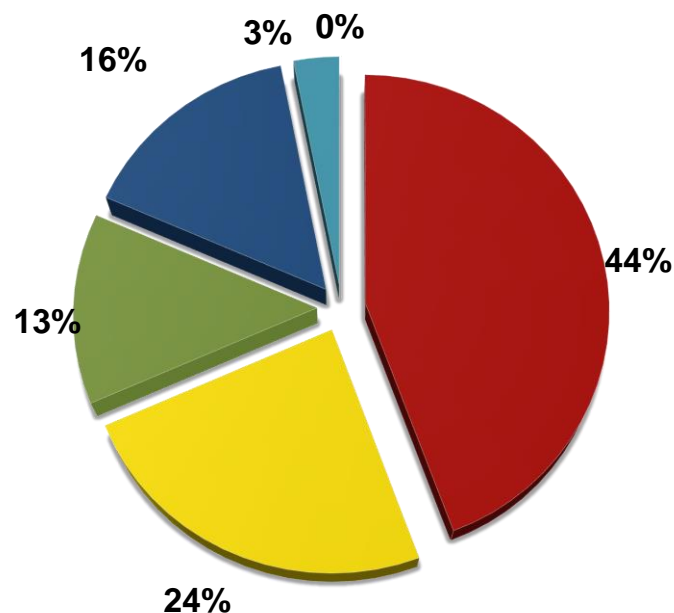
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3,54%

svarende til 32,86 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



- Renter og afdrag på kreditforeningslån
- Ejendomsskatter, renovation og forsikringer m.m.
- Vicevært og renholdelse m.m.
- Afdelingens opsparing (henlæggelser)
- Ydelser på lån til forbedringsarbejder og bygningsforbedringer
- Ekstraordinære udgifter

Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.032	13	13
Ældreboliger	155	2	2
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.187	15	15
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		5	1
Lejemålsoplysninger i alt	1.187	20	16

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	513.629	513.000	513.000	0
106 - Ejendomsskat	47.882	48.000	55.000	7.000
107 - Vandafgift/-afledning	70.090	70.000	70.000	0
109 - Renovation	30.044	31.000	31.000	0
110 - Forsikringer	14.720	15.000	14.000	-1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	17.131	28.000	26.000	-2.000
112.1 Administrationsbidrag	64.000	68.000	72.000	4.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	9.936	10.000	11.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	253.803	270.000	279.000	9.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	97.839	88.000	105.000	17.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	41.599	21.000	25.000	4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	149.991	217.000	1.221.000	1.004.000
116 - dækkes af henlæggelser	-149.991	-217.000	-1.221.000	-1.004.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	12.728	7.000	5.000	-2.000
117 - dækkes af henlæggelser	-12.728	-7.000	-5.000	2.000
118 - Drift fællesvaskeri	4.643	6.000	6.000	0
119 - Diverse udgifter	9.775	15.000	15.000	0
Variable udgifter i alt	153.856	130.000	151.000	21.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	141.000	165.000	173.000	8.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	10.000	0	0	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	6.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	157.000	170.000	178.000	8.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	25.514	25.000	36.000	11.000
131 - Andre renter	26.001	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	51.516	25.000	36.000	11.000
Samlede udgifter	1.129.803	1.108.000	1.157.000	49.000
Årets overskud				
140 - Overskud	28.489			
Total	1.158.293	1.108.000	1.157.000	49.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.070.160	1.102.000	1.103.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	3.420	3.000	3.000	0
202 - Renteindtægter	62.046	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	2.542	3.000	2.000	-1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	10.000	0	10.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	10.125	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.158.293	1.108.000	1.118.000	10.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.158.293	1.108.000	1.118.000	10.000
Nødvendig lejeforhøjelse			39.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,54%	

- Her har du indflydelse
- Her har du beskeden indflydelse
- Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,54%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.657		4.100	4.245		6.600	6.833
	1.700	1.760		4.200	4.349		6.700	6.937
	1.800	1.864		4.300	4.452		6.800	7.040
	1.900	1.967		4.400	4.556		6.900	7.144
	2.000	2.071		4.500	4.659		7.000	7.248
	2.100	2.174		4.600	4.763		7.100	7.351
	2.200	2.278		4.700	4.866		7.200	7.455
	2.300	2.381		4.800	4.970		7.300	7.558
	2.400	2.485		4.900	5.073		7.400	7.662
	2.500	2.588		5.000	5.177		7.500	7.765
	2.600	2.692		5.100	5.280		7.600	7.869
	2.700	2.795		5.200	5.384		7.700	7.972
	2.800	2.899		5.300	5.487		7.800	8.076
	2.900	3.003		5.400	5.591		7.900	8.179
	3.000	3.106		5.500	5.694		8.000	8.283
	3.100	3.210		5.600	5.798		8.100	8.386
	3.200	3.313		5.700	5.902		8.200	8.490
	3.300	3.417		5.800	6.005		8.300	8.593
	3.400	3.520		5.900	6.109		8.400	8.697
	3.500	3.624		6.000	6.212		8.500	8.801
	3.600	3.727		6.100	6.316		8.600	8.904
	3.700	3.831		6.200	6.419		8.700	9.008
	3.800	3.934		6.300	6.523		8.800	9.111
	3.900	4.038		6.400	6.626		8.900	9.215
	4.000	4.141		6.500	6.730		9.000	9.318

Forklaringer til budgettet

FORSIKRING KONTO 110

Bygnings- og brandforsikring er tegnet ved Gjensidige Forsikring.

Indboforsikring er ikke inkluderet i bygnings- og brandforsikringen, men skal tegnes af den enkelte beboer.

Fællesforsikring dækker vinduesglas og sanitet.

Herudover skal blandt andet akvarier og vandsenge dækkes af egen forsikring.

Du har som beboer ingen indflydelse på valget af afdelingens forsikringer.

ADMINISTRATIONS BIDRAG KONTO 112000

Administrationsbidraget svarer til de udgifter FællesBo har ved administrationen af afdelingen.

Administrationsbidraget er forhøjet til 4.494,40 kr. pr. lejemålsenhed i 2025.

RABAT PÅ ADMINISTRATIONS BIDRAGET

Da det er forholdsmæssigt lettere at administrere afdelinger med mange lejemålsenheder frem for få, så indførtes der i 2008 en rabatordning, hvor rabatten afhænger af afdelingens størrelse.

Herunder kan du se hvordan rabatordningen er opbygget:

Afdelingens størrelse	Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)
1 - 25 lejemålsenh.	0
26 - 50 lejemålsenh.	20
51 - 75 lejemålsenh.	40
76 - 100 lejemålsenh.	60
101 - 200 lejemålsenh.	80
mere end 200 lejemålsenh.	100

FORBRUGSREGNSKABER KONTO 111020

Udarbejder FællesBo forbrugsregnskab for en afdeling opkræves et administrationsbidrag pr. bolig på kr. 130,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f.eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 75,00 pr. bolig ved første forbrugsregnskab og 50,00 kr. pr. bolig for de efterfølgende.

TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNING, KONTO 123 OG 129

Siden 2008 har FællesBo's dispositionsfond dækket tab ved lejeledighed. Fra 2014 skal dispositionsfonden ligedes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 380 kr. pr. lejemålsenhed (2023).