

# Huslejbudget forslag

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning



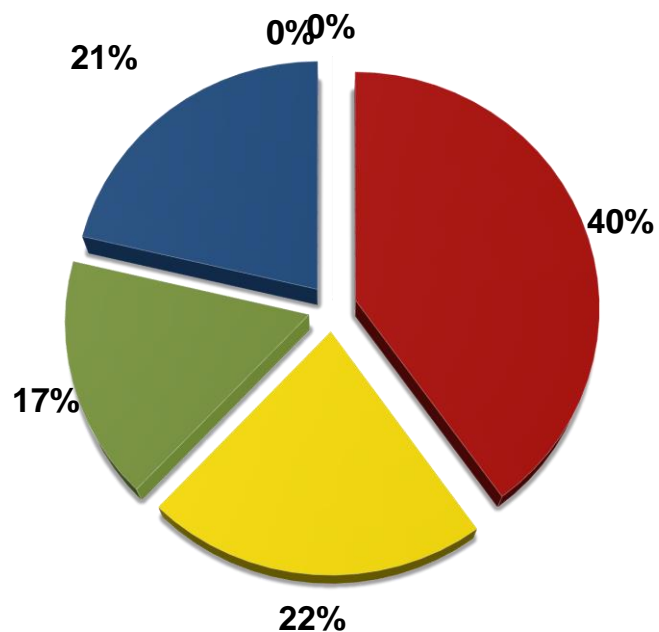
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

3,99%

svarende til 35,88 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	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	6.605	156	156
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>6.605</b>	<b>156</b>	<b>156</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>6.605</b>	<b>156</b>	<b>156</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>2.525.710</b>	<b>2.522.000</b>	<b>2.532.000</b>	<b>10.000</b>
106 - Ejendomsskat	146.206	153.000	151.000	-2.000
109 - Renovation	235.419	196.000	200.000	4.000
110 - Forsikringer	59.665	60.000	70.000	10.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	334.640	255.000	220.000	-35.000
112.1 Administrationsbidrag	584.220	612.000	649.000	37.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	90.948	91.000	102.000	11.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.451.099</b>	<b>1.367.000</b>	<b>1.392.000</b>	<b>25.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	637.129	708.000	768.000	60.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	146.618	123.000	132.000	9.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	856.678	717.000	929.000	212.000
116 - dækkes af henlæggelser	-856.678	-717.000	-929.000	-212.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	270.099	249.000	275.000	26.000
117 - dækkes af henlæggelser	-270.099	-249.000	-275.000	-26.000
118 - Drift fællesvaskeri	42.053	94.000	60.000	-34.000
118 - Drift fælleshus	14.551	6.000	5.000	-1.000
119 - Diverse udgifter	65.386	76.000	79.000	3.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>905.736</b>	<b>1.007.000</b>	<b>1.044.000</b>	<b>37.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	960.000	926.000	964.000	38.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	300.000	325.000	325.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	70.000	70.000	60.000	-10.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.330.000</b>	<b>1.321.000</b>	<b>1.349.000</b>	<b>28.000</b>
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	278.153	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	27	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>278.180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>6.490.725</b>	<b>6.217.000</b>	<b>6.317.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	0			
<b>Total</b>	<b>6.490.725</b>	<b>6.217.000</b>	<b>6.317.000</b>	<b>100.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	5.824.116	5.939.000	5.939.000	0
202 - Renteindtægter	306.878	0	0	0
202 - Andre renter	2.202	1.000	1.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	100.639	96.000	100.000	4.000
203 - Leje gildesal	25.107	12.000	12.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	180.000	169.000	28.000	-141.000
203 - Andre ordinære indtægter	9.968	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>6.448.910</b>	<b>6.217.000</b>	<b>6.080.000</b>	<b>-137.000</b>
210 - Underskud	41.815			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>6.490.725</b>	<b>6.217.000</b>	<b>6.080.000</b>	<b>-137.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>237.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,99%</b>	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

**Huslejudvikling for afdelingen:**

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,99%

<b>Eks. på ændring i husleje efter dette budget:</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>
	1.600	1.664	4.100	4.264	6.600	6.863
	1.700	1.768	4.200	4.368	6.700	6.967
	1.800	1.872	4.300	4.472	6.800	7.071
	1.900	1.976	4.400	4.576	6.900	7.175
	2.000	2.080	4.500	4.680	7.000	7.279
	2.100	2.184	4.600	4.784	7.100	7.383
	2.200	2.288	4.700	4.888	7.200	7.487
	2.300	2.392	4.800	4.992	7.300	7.591
	2.400	2.496	4.900	5.096	7.400	7.695
	2.500	2.600	5.000	5.200	7.500	7.799
	2.600	2.704	5.100	5.304	7.600	7.903
	2.700	2.808	5.200	5.408	7.700	8.007
	2.800	2.912	5.300	5.512	7.800	8.111
	2.900	3.016	5.400	5.615	7.900	8.215
	3.000	3.120	5.500	5.719	8.000	8.319
	3.100	3.224	5.600	5.823	8.100	8.423
	3.200	3.328	5.700	5.927	8.200	8.527
	3.300	3.432	5.800	6.031	8.300	8.631
	3.400	3.536	5.900	6.135	8.400	8.735
	3.500	3.640	6.000	6.239	8.500	8.839
	3.600	3.744	6.100	6.343	8.600	8.943
	3.700	3.848	6.200	6.447	8.700	9.047
	3.800	3.952	6.300	6.551	8.800	9.151
	3.900	4.056	6.400	6.655	8.900	9.255
	4.000	4.160	6.500	6.759	9.000	9.359

## 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 4.240 kr. pr. lejemålsenhed i 2024.

### **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:

<b>Afdelingens størrelse</b>	<b>Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)</b>
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. 100,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f. eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 50,00 pr. bolig

### **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 357 kr. pr. lejemålsenhed (2023).