

Huslejbudget

Afd. 015 Sprogøvej, Herning



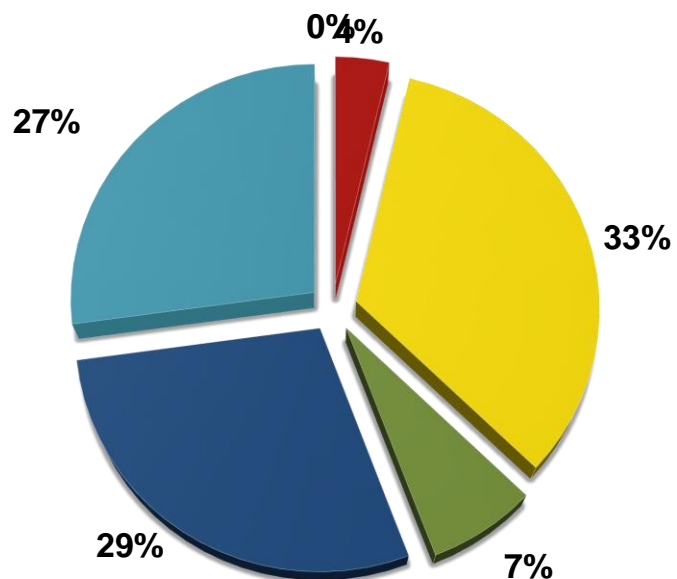
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

6,69%

svarende til 45,76 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	2.994	35	35
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.994	35	35
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		11	2
Lejemålsoplysninger i alt	2.994	46	37

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	82.629	83.000	83.000	0
106 - Ejendomsskat	184.300	197.000	197.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	2.670	1.000	3.000	2.000
109 - Renovation	76.738	80.000	78.000	-2.000
110 - Forsikringer	41.289	45.000	40.000	-5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	5.454	8.000	8.000	0
112.1 Administrationsbidrag	148.056	157.000	166.000	9.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	23.101	24.000	25.000	1.000
113 - A og G indskud	222.590	234.000	238.000	4.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	704.198	746.000	755.000	9.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	78.439	77.000	88.000	11.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	44.319	63.000	48.000	-15.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	581.723	1.590.000	3.472.000	1.882.000
116 - dækkes af henlæggelser	-581.723	-1.590.000	-3.472.000	-1.882.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	66.050	38.000	60.000	22.000
117 - dækkes af henlæggelser	-66.050	-38.000	-60.000	-22.000
119 - Diverse udgifter	14.875	23.000	23.000	0
Variable udgifter i alt	137.632	163.000	159.000	-4.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	551.000	595.000	625.000	30.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	10.000	-15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	586.000	630.000	645.000	15.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	594.664	531.000	612.000	81.000
131 - Andre renter	40.347	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	635.011	531.000	612.000	81.000
Samlede udgifter	2.145.470	2.153.000	2.254.000	101.000
Årets overskud				
140 - Overskud	78.338			
Total	2.223.808	2.153.000	2.254.000	101.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.003.739	2.051.000	2.049.000	-2.000
201 - Andre lejeindtægter	86.021	20.000	16.000	-4.000
202 - Renteindtægter	110.048	14.000	12.000	-2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	24.000	68.000	40.000	-28.000
Ordinære indtægter i alt	2.223.808	2.153.000	2.117.000	-36.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.223.808	2.153.000	2.117.000	-36.000
Nødvendig lejeforhøjelse			137.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			6,69%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

6,69%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.707		4.100	4.374		6.600	7.041
	1.700	1.814		4.200	4.481		6.700	7.148
	1.800	1.920		4.300	4.588		6.800	7.255
	1.900	2.027		4.400	4.694		6.900	7.361
	2.000	2.134		4.500	4.801		7.000	7.468
	2.100	2.240		4.600	4.908		7.100	7.575
	2.200	2.347		4.700	5.014		7.200	7.681
	2.300	2.454		4.800	5.121		7.300	7.788
	2.400	2.560		4.900	5.228		7.400	7.895
	2.500	2.667		5.000	5.334		7.500	8.001
	2.600	2.774		5.100	5.441		7.600	8.108
	2.700	2.881		5.200	5.548		7.700	8.215
	2.800	2.987		5.300	5.654		7.800	8.322
	2.900	3.094		5.400	5.761		7.900	8.428
	3.000	3.201		5.500	5.868		8.000	8.535
	3.100	3.307		5.600	5.974		8.100	8.642
	3.200	3.414		5.700	6.081		8.200	8.748
	3.300	3.521		5.800	6.188		8.300	8.855
	3.400	3.627		5.900	6.294		8.400	8.962
	3.500	3.734		6.000	6.401		8.500	9.068
	3.600	3.841		6.100	6.508		8.600	9.175
	3.700	3.947		6.200	6.615		8.700	9.282
	3.800	4.054		6.300	6.721		8.800	9.388
	3.900	4.161		6.400	6.828		8.900	9.495
	4.000	4.267		6.500	6.935		9.000	9.602

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).