

Huslejbudget forslag

Afd. 018 Holbækvej, Herning



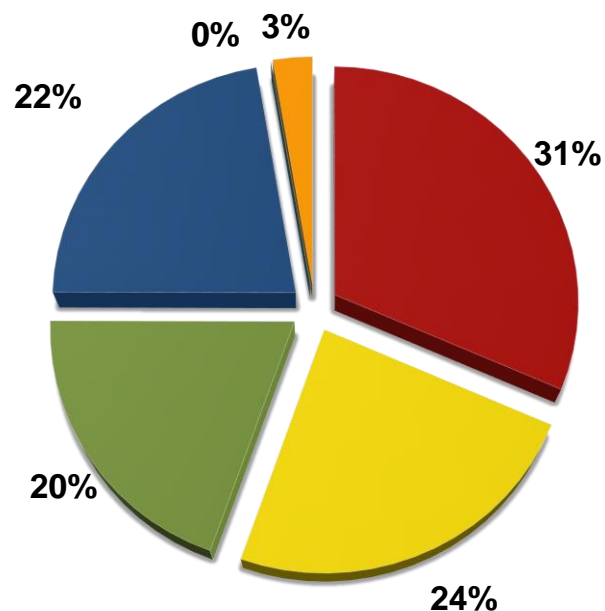
FÆLLESBO 

Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,96%

svarende til 23,19 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	1.380	31	31
Boligoplysninger i alt	1.380	31	31
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.380	31	31

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	340.235	348.000	361.000	13.000
106 - Ejendomsskat	42.684	43.000	45.000	2.000
109 - Renovation	42.150	43.000	43.000	0
110 - Forsikringer	15.184	15.000	18.000	3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	26.127	18.000	18.000	0
112.1 Administrationsbidrag	117.955	123.000	130.000	7.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	18.073	18.000	20.000	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	262.173	260.000	274.000	14.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	134.550	160.000	162.000	2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	11.926	15.000	13.000	-2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	204.974	118.000	219.000	101.000
116 - dækkes af henlæggelser	-204.974	-118.000	-219.000	-101.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	28.681	40.000	35.000	-5.000
117 - dækkes af henlæggelser	-28.681	-40.000	-35.000	5.000
118 - Drift fællesvaskeri	34.584	43.000	40.000	-3.000
118 - Drift fælleshus	1.950	2.000	3.000	1.000
119 - Diverse udgifter	5.039	6.000	7.000	1.000
Variable udgifter i alt	188.049	226.000	225.000	-1.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	181.000	183.000	210.000	27.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	40.000	40.000	20.000	-20.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	25.000	25.000	25.000	0
Henlæggelser i alt	246.000	248.000	255.000	7.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	30.876	31.000	31.000	0
131 - Andre renter	93.616	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	124.492	31.000	31.000	0
Samlede udgifter	1.160.949	1.113.000	1.146.000	33.000
Årets overskud				
140 - Overskud	55.634			
Total	1.216.583	1.113.000	1.146.000	33.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.097.412	1.113.000	1.113.000	0
202 - Renteindtægter	103.284	0	0	0
202 - Andre renter	334	0	0	0
203 - Leje gildesal	500	0	1.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	9.000	0	0	0
203 - Andre ordinære indtægter	6.053	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.216.583	1.113.000	1.114.000	1.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.216.583	1.113.000	1.114.000	1.000
Nødvendig lejeforhøjelse			32.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,96%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,96%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.647	4.100	4.221	6.600	6.795
	1.700	1.750	4.200	4.324	6.700	6.898
	1.800	1.853	4.300	4.427	6.800	7.001
	1.900	1.956	4.400	4.530	6.900	7.104
	2.000	2.059	4.500	4.633	7.000	7.207
	2.100	2.162	4.600	4.736	7.100	7.310
	2.200	2.265	4.700	4.839	7.200	7.413
	2.300	2.368	4.800	4.942	7.300	7.516
	2.400	2.471	4.900	5.045	7.400	7.619
	2.500	2.574	5.000	5.148	7.500	7.722
	2.600	2.677	5.100	5.251	7.600	7.825
	2.700	2.780	5.200	5.354	7.700	7.928
	2.800	2.883	5.300	5.457	7.800	8.031
	2.900	2.986	5.400	5.560	7.900	8.134
	3.000	3.089	5.500	5.663	8.000	8.237
	3.100	3.192	5.600	5.766	8.100	8.340
	3.200	3.295	5.700	5.869	8.200	8.443
	3.300	3.398	5.800	5.972	8.300	8.545
	3.400	3.501	5.900	6.074	8.400	8.648
	3.500	3.604	6.000	6.177	8.500	8.751
	3.600	3.706	6.100	6.280	8.600	8.854
	3.700	3.809	6.200	6.383	8.700	8.957
	3.800	3.912	6.300	6.486	8.800	9.060
	3.900	4.015	6.400	6.589	8.900	9.163
	4.000	4.118	6.500	6.692	9.000	9.266

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:

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. 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).