

Huslejbudget forslag FOR IKKE-RENOVEREDE LEJLIGHEDER

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning



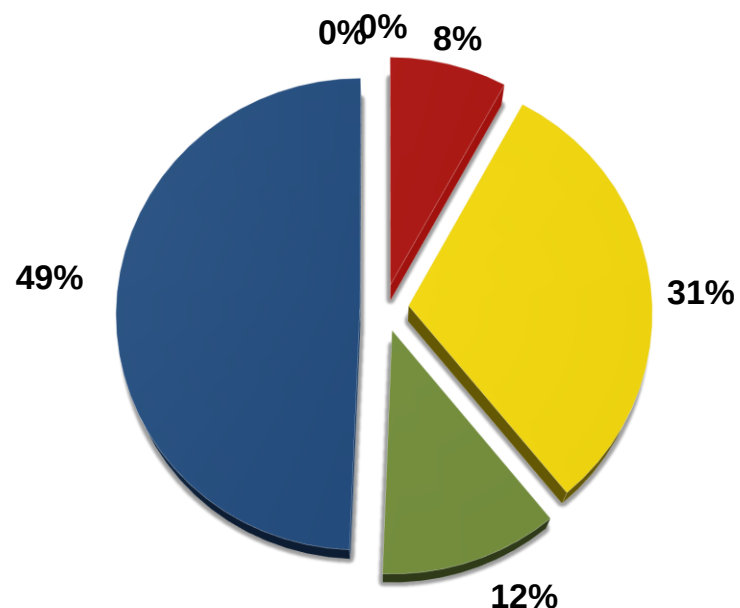
Budgetforslaget for
IKKE-RENOVEREDE
LEJLIGHEDER for
2026 viser en
nødvendig
huslestigning på

3%

svarende til 18,27 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 leje- målsenheder
Familieboliger	21.156	258	258
Ældreboliger	687	12	12
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	21.843	270	270
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	559	1	10
Garager/carporte		71	14
Lejemålsoplysninger i alt	22.402	342	294

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.202.195	1.204.000	1.231.000	27.000
106 - Ejendomsskat	797.459	894.000	933.000	39.000
107 - Vandafgift/-afledning	685.082	600.000	400.000	-200.000
109 - Renovation	419.191	420.000	428.000	8.000
110 - Forsikringer	297.411	305.000	326.000	21.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	278.603	286.000	290.000	4.000
112.1 Administrationsbidrag	1.211.778	1.293.000	1.373.000	80.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	193.475	194.000	195.000	1.000
113 - A og G indskud	802.016	814.000	832.000	18.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.685.015	4.806.000	4.777.000	-29.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	1.217.910	1.255.000	1.274.000	19.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	49.550	90.000	78.000	-12.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	571.044	1.114.000	1.114.000	0
116 - dækkes af henlæggelser	-571.044	-1.114.000	-1.114.000	0
117 - Istandsættelse ved fraflytning	8.189	15.000	31.000	16.000
117 - dækkes af henlæggelser	-8.189	-15.000	-31.000	-16.000
118 - Drift fællesvaskeri	199.577	300.000	262.000	-38.000
118 - Drift fælleshus	6.308	15.000	15.000	0
119 - Diverse udgifter	91.340	130.000	139.000	9.000
Variable udgifter i alt	1.564.685	1.790.000	1.768.000	-22.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.892.000	6.604.000	7.547.000	943.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	20.000	20.000	40.000	20.000
Henlæggelser i alt	5.912.000	6.624.000	7.587.000	963.000
131 - Andre renter	339.303	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	2.938	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	342.241	0	0	0
Samlede udgifter	13.706.135	14.424.000	15.363.000	939.000
Årets overskud				
140 - Overskud	2.085.458			
Total	15.791.593	14.424.000	15.363.000	939.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	12.921.816	13.310.000	13.309.000	-1.000
201 - Erhverv/Institutioner	391.380	391.000	397.000	6.000
201 - Andre lejeindtægter	66.705	67.000	67.000	0
202 - Renteindtægter	928.403	0	0	0
202 - Andre renter	1.180.075	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	113.335	130.000	130.000	0
203 - Leje gildesal	33.431	20.000	29.000	9.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	148.000	506.000	1.032.000	526.000
203 - Andre ordinære indtægter	8.447	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	15.791.593	14.424.000	14.964.000	540.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	15.791.593	14.424.000	14.964.000	540.000
Nødvendig lejeforhøjelse			399.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,00%	

HUSLEJESTIGNING FOR TOTALRENOVEREDE LEJLIGHEDER

Organisationsbestyrelsen besluttede på bestyrelsesmødet den 23. januar 2024, at det gennemsnitlige huslejeniveau for totalrenoverede boliger skal indekseres med 2 % per år fra og med 2024.

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.648		4.100	4.223		6.600	6.798
	1.700	1.751		4.200	4.326		6.700	6.901
	1.800	1.854		4.300	4.429		6.800	7.004
	1.900	1.957		4.400	4.532		6.900	7.107
	2.000	2.060		4.500	4.635		7.000	7.210
	2.100	2.163		4.600	4.738		7.100	7.313
	2.200	2.266		4.700	4.841		7.200	7.416
	2.300	2.369		4.800	4.944		7.300	7.519
	2.400	2.472		4.900	5.047		7.400	7.622
	2.500	2.575		5.000	5.150		7.500	7.725
	2.600	2.678		5.100	5.253		7.600	7.828
	2.700	2.781		5.200	5.356		7.700	7.931
	2.800	2.884		5.300	5.459		7.800	8.034
	2.900	2.987		5.400	5.562		7.900	8.137
	3.000	3.090		5.500	5.665		8.000	8.240
	3.100	3.193		5.600	5.768		8.100	8.343
	3.200	3.296		5.700	5.871		8.200	8.446
	3.300	3.399		5.800	5.974		8.300	8.549
	3.400	3.502		5.900	6.077		8.400	8.652
	3.500	3.605		6.000	6.180		8.500	8.755
	3.600	3.708		6.100	6.283		8.600	8.858
	3.700	3.811		6.200	6.386		8.700	8.961
	3.800	3.914		6.300	6.489		8.800	9.064
	3.900	4.017		6.400	6.592		8.900	9.167
	4.000	4.120		6.500	6.695		9.000	9.270

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	6.725	2.000	7.000	5.000
55 - Abonnement kabel-TV	205.886	233.000	209.000	-24.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-71.917	0	0	0
Samlede udgifter	140.694	235.000	216.000	-19.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-140.694	-235.000	-216.000	19.000
Samlede indtægter	-140.694	-235.000	-216.000	19.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	342,00	361,00

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 4764,1 kr. pr. lejemålsenhed i 2026.

RABAT PÅ ADMINISTRATIONSBIDRAGET

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 ligeledes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 388 kr. pr. lejemålsenhed (2026).