

Huslejbudget forslag FOR IKKE-RENOVEREDE LEJLIGHEDER

Afd. 107 Porshøj, Herning



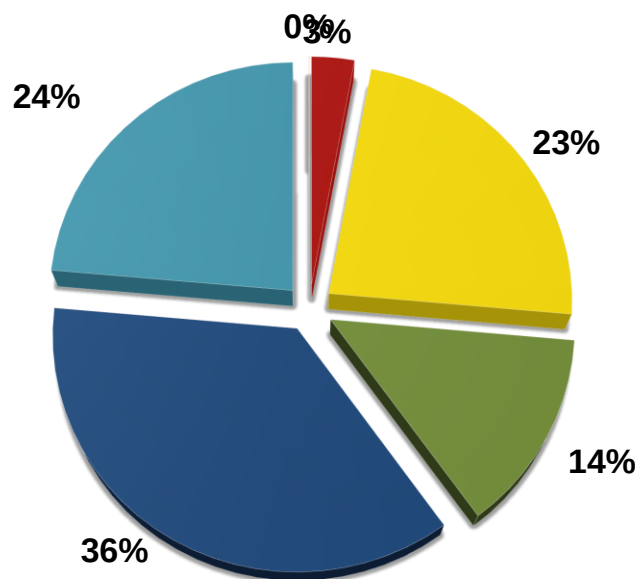
Budgetforslaget for
IKKE-RENOVEREDE
LEJLIGHEDER for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3%

svarende til 20,66 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	33.700	412	412
Ældreboliger	181	2	2
Ungdomsboliger	828	18	18
Boligoplysninger i alt	34.709	432	432
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		100	18
Lejemålsoplysninger i alt	34.709	532	450

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	761.440	761.000	763.000	2.000
 106 - Ejendomsskat	1.289.896	1.436.000	1.475.000	39.000
 107 - Vandafgift/-afledning	100.948	20.000	46.000	26.000
 109 - Renovation	655.963	660.000	669.000	9.000
 110 - Forsikringer	451.458	462.000	493.000	31.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	576.295	435.000	631.000	196.000
 112.1 Administrationsbidrag	1.903.903	2.017.000	2.099.000	82.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	303.981	303.000	298.000	-5.000
 113 - A og G indskud	403.821	404.000	404.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.686.265	5.737.000	6.115.000	378.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	2.568.169	2.413.000	2.576.000	163.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	216.984	250.000	250.000	0
 116 - Planlagt vedligeholdelse	1.451.511	1.300.000	1.300.000	0
 116 - dækkes af henlæggelser	-1.451.511	-1.300.000	-1.300.000	0
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	202.062	150.000	231.000	81.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-202.062	-150.000	-231.000	-81.000
 118 - Drift fællesvaskeri	128.766	400.000	400.000	0
 118 - Drift fælleshus	93.712	75.000	100.000	25.000
 119 - Diverse udgifter	172.968	208.000	221.000	13.000
Variable udgifter i alt	3.180.599	3.346.000	3.547.000	201.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	7.900.000	8.487.000	8.899.000	412.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	400.000	400.000	400.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	200.000	200.000	178.000	-22.000
Henlæggelser i alt	8.500.000	9.087.000	9.477.000	390.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	6.439.113	6.245.000	6.154.000	-91.000
131 - Andre renter	911.261	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	7.350.374	6.245.000	6.154.000	-91.000
Samlede udgifter	25.478.678	25.176.000	26.056.000	880.000
Årets overskud				
140 - Overskud	1.400.241			
Total	26.878.919	25.176.000	26.056.000	880.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	23.262.981	23.936.000	23.938.000	2.000
201 - Andre lejeindtægter	536.767	351.000	298.000	-53.000
202 - Renteindtægter	9.991	10.000	13.000	3.000
202 - Andre renter	2.501.139	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	-5.806	0	-2.000	-2.000
203 - Leje gildesal	97.180	70.000	70.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	399.000	737.000	958.000	221.000
203 - Andre ordinære indtægter	77.667	72.000	64.000	-8.000
Ordinære indtægter i alt	26.878.919	25.176.000	25.339.000	163.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	26.878.919	25.176.000	25.339.000	163.000
Nødvendig lejeforhøjelse			717.000	
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

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