

Huslejbudget forslag

Budget 2024

Afdeling 62 - Ulsted og Hou



Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 23 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,61 %



Kære beboer

Hermed udsendes budget for 2024 med regnskabstallene for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for din afdeling.

Du bor i en almen bolig, hvor huslejen er omkostningsbestemt. Det betyder, at budgettet skal gå i nul, og boligselskabet ikke skal tjene på drift og udlejning af din bolig.

På det kommende afdelingsmøde forelægger afdelingsbestyrelsen/administrationen driftsbudgettet for 2024, beretning om det seneste år i afdelingen samt arbejder og aktiviteter, som er planlagt fremover.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Rigtig god sommer.

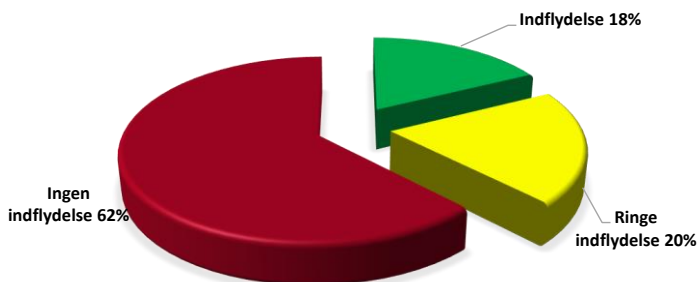
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2024 for afdeling 62

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	2.259.000	2.218.000	2.177.407	41.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	2.259.000	2.218.000	2.177.407	41.000
106 - Ejendomsskat	259.000	227.000	211.766	32.000
109 - Renovation	209.000	206.000	188.952	3.000
110 - Forsikringer	44.000	43.000	34.274	1.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	66.000	66.000	45.398	0
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	349.000	337.000	325.964	12.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	927.000	879.000	806.354	48.000
114 - Renholdelse	440.000	423.000	385.406	17.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	330.000	330.000	280.874	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	66.000	59.000	61.320	7.000
119 - Diverse udgifter	28.000	26.000	13.579	2.000
Variable udgifter i alt	864.000	838.000	741.179	26.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	642.000	553.000	459.000	89.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	67.000	67.000	67.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	714.000	625.000	531.000	89.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	152.000	152.000	144.067	0
130 - Tab ved fraflytninger	0	0	0	0
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	16.000	0	-16.000
Ekstraordinære udgifter i alt	152.000	168.000	144.067	-16.000
Samlede udgifter	4.916.000	4.728.000	4.400.006	188.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	213.008	0
Total	4.916.000	4.728.000	4.613.014	188.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	17,6 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	20,1 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	62,3 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2024 for afdeling 62

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	4.587.000	4.578.000	4.429.512	9.000
202 - Renteindtægter	16.000	0	40.519	16.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	195.000	150.000	91.000	45.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	51.983	0
Samlede indtægter	4.798.000	4.728.000	4.613.014	70.000
Nødvendig merindtægt/underskud	118.000	0	0	118.000
Total	4.916.000	4.728.000	4.613.014	188.000

Huslejekonsekvenser:

Budget
2024

Udgifter i alt	4.916.000
Indtægter i alt	4.798.000
Behov for huslestigning	118.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	873,26
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	896,09
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	22,83
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,61%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 59 m ²	113 kr.
Bolig på 72 m ²	137 kr.
Bolig på 95 m ²	181 kr.

Generelle budgetkommentarer

De budgetterede omkostninger i hovedselskabet skal dækkes af administrationsbidrag fra afdelingerne. For 2024 er bidraget øget med 110 kr. og udgør 3.950 kr. pr. lejemål.

Huslestigningen er påvirket af høj inflation og krav til forøgelse af henlæggelser til nødvendige fremtidige vedligeholdelsesarbejder. Boligselskabet har stor fokus på effektiv drift med henblik på at minimere lejestigninger.

Organisationsbestyrelsen har fastsat en stigningsbegrænsning på 4 %. Ved stigninger over 4 % afgives redegørelse til organisationsbestyrelsens godkendelse.

For overskuelighedens skyld viser regnskab og budget alene hovedposterne. Hvis du ønsker et mere detaljeret budget eller regnskab, er du velkommen til at henvende dig til os.

