

Huslejbudget forslag

Budget 2024

Afdeling 16 - Vestbjerg - Hanebjælken m.fl.



Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 22 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,45 %



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.

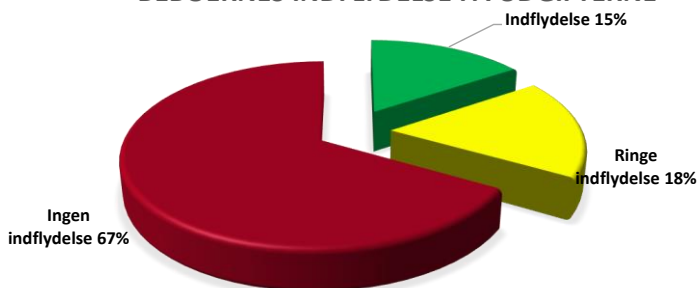
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2024 for afdeling 16

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	3.812.000	2.519.000	2.482.158	1.293.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	3.812.000	2.519.000	2.482.158	1.293.000
106 - Ejendomsskat	657.000	505.000	480.929	152.000
109 - Renovation	473.000	404.000	367.158	69.000
110 - Forsikringer	91.000	70.000	55.798	21.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	205.000	145.000	155.316	60.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	603.000	497.000	480.368	106.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.029.000	1.621.000	1.539.568	408.000
114 - Renholdelse	745.000	611.000	567.967	134.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	458.000	363.000	375.532	95.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	264.000	259.000	229.042	5.000
119 - Diverse udgifter	51.000	42.000	40.520	9.000
Variable udgifter i alt	1.518.000	1.275.000	1.213.061	243.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	939.000	645.000	606.000	294.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	76.000	70.000	160.000	6.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	35.000	25.000	28.000	10.000
Henlæggelser i alt	1.050.000	740.000	794.000	310.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.350.000	1.368.000	1.314.560	-18.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	40.000	2.050	-40.000
Ekstraordinære udgifter i alt	1.350.000	1.408.000	1.316.610	-58.000
Samlede udgifter	9.759.000	7.563.000	7.345.397	2.196.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	149.627	0
Total	9.759.000	7.563.000	7.495.024	2.196.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	15,6 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	17,7 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	66,7 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2024 for afdeling 16

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	9.010.000	7.015.000	6.760.140	1.995.000
202 - Renteindtægter	46.000	0	83.530	46.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	111.000	124.000	107.498	-13.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	130.000	110.000	157.000	20.000
208 - Ekstraordinære indtægter	241.000	314.000	386.857	-73.000
Samlede indtægter	9.538.000	7.563.000	7.495.024	1.975.000
Nødvendig merindtægt/underskud	221.000	0	0	221.000
Total	9.759.000	7.563.000	7.495.024	2.196.000

Huslejekonsekvenser:

Budget 2024

Udgifter i alt	9.759.000
Indtægter i alt	9.538.000
Behov for huslejestigning	221.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	894,29
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	916,23
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	21,94
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,45%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 62 m ²	114 kr.
Bolig på 77 m ²	141 kr.
Bolig på 97 m ²	178 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.

Huslejestigningen 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.

Afdelingskommentarer

Budgettet er inkl. 19 nybyggede boliger på Niels Lyhnesvej.

