

Huslejekonsekvens ved sammenlægning af afdeling 51 og 53

Forudsætninger for beregning af huslejeudjævning:

Der er foretaget en bygningsteknisk screening af begge afdelinger, hvor konklusionen var, at der på nuværende tidspunkt ikke er behov for at igangsætte større renoveringer, da der er forholdsvis lang restlevetid på bygningsdelene.

Konto		Afdeling 51	Afdeling 53	forskel
114	Renholdelse (pr. bolig)	3.478,52	3.417,20	61,32
115	Almindelig vedligeholdelse (pr. bolig)	925,93	1.000,00	-74,07
120	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (pr. m2)	155,17	154,27	0,90
121	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning (pr. m2)	51,72	55,00	-3,28
123	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning	0,00	0,00	0,00
401	Opspart til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (pr. m2)	569,39	655,83	-86,44
402	Opspart til istandsættelse ved fraflytning (pr. m2)	253,91	331,37	-77,46
405	Opspart til tab ved lejeledighed og fraflytning (pr. m2)	96,93	95,25	1,68
407	Opspart til opsamlet resultat (pr. m2)	33,01	27,17	5,84
Forskel i henlæggelser - hvor afdeling 53 har højere henlæggelsesniveau end afd. 51				-156,38
Udlignes over 10 år fra 01.01.25 pr. m2				15,64

Huslejeudjævningen foretages på henlæggelser, hvor den store forskel ligger - forskelle i betaling af lån udlignes ikke.

Huslejekonsekvens ved sammelægning:

Udjævningen af huslejen i afdelingerne de kommende 10 år er ikke tillagt eventuelle øvrige nødvendige budgetstigninger.

Afdeling	Stigning/fald	Ændring pr. år
Afdeling 51	stigning	9,16 kr. pr. m2 p.a.
Afdeling 53	fald	6,48 kr. pr. m2 p.a.

Eksempler på ændring af månedlig husleje ud fra udjævningen af huslejen

Afdeling	Bolig	Ændring månedlige husleje
Afdeling 51	5 rums bolig på 116 m2	89 kr.
Afdeling 53	4 rums bolig på 82 m2	-44 kr.

