Dato

 Evt. lejemåls nr.

|  |
| --- |
| Varsling af omkostningsbestemt lejeforhøjelse |
| Ejendomme uden beboerrepræsentation |
| Under henvisning til § 23 i lejeloven, jf. § 29, varsles herved lejeforhøjelse til dækning af ejendommens nødvendige driftsudgifter og afkast.Den lejeindtægt, der er nødvendig for at skabe balance med de budgetterede udgifter for ejendommen, fremgår af budgettet (se side 2). |
| Lejeforhøjelsen træder i kraft den DATO. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Deres lejemåls  | [ ]  m2 areal | [ ]  vurderingsleje | [ ]  fordelingsleje | [ ]  fordelingstal | er |       | Y |
| (sæt kryds ved det anvendte fordelingsgrundlag). |
| § 117 Indvendig vedligeholdelse ifølge lejekontrakten (sæt kryds): [ ]  lejer [ ]  udlejer |
| Budgetlejen bliver kr.       X x       Y | kr. |       | årlig |
| Særskilt forbedringsforhøjelse | kr. |       | årlig |
| Privat byfornyelse/aftalt boligforbedring | kr. |       | årlig |
| Afsætning til vedligeholdelse pr. m2 areal af lejligheden: |
| § 119       m2 á kr.       I (Se side 3) | kr. |       | årlig |
| § 120       m2 á kr.       J (Se side 3) | kr. |       | årlig |
| § 117       m2 á kr.       K (Se side 3) | kr. |       | årlig |
| Evt. lejeforhøjelse varslet til ikrafttræden den DATO. | kr. |       | årlig |
| **Fremtidig leje i alt** | kr. |       | årlig |
| Nugældende leje ¸ | kr. |       | årlig |
| Evt. lejeforhøjelse varslet til ikrafttræden den DATO. ¸ | kr. |       | årlig |
| Lejeforhøjelsen udgør herefter | kr. |       | årlig |
| Den fremtidige månedsleje ekskl. varme mv. udgør | kr. |       |  |
| I forbindelse med forhøjelsen reguleres Deres forudbetalte leje/depositum i henhold til lejelovens § 60, stk. 1.Eventuelle indsigelser mod lejeforhøjelsen skal fremsættes skriftligt til nedenstående adresse senest 6 uger efter modtagelsen af varslingen. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Med venlig hilsen Eventuelle indsigelser sendes til:                  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Underskrift |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I.**  | **Driftsudgifter:** | Senestebudget | 2024budget | Bemærkninger |
| 1. | Skatter og afgifter |       |       |       |
| 2. | Forsikringer og abonnementer |       |       |       |
| 3. | Renholdelse m.v. |       |       |       |
| 4. | Varme og vand |       |       |       |
| 5. | Diverse udgifter/indtægter |       |       | Reguleres efter indeks.Indtægter angives med et minus (-). |
| **II.**1. | **Afkast:**Ejendommens værdi ved 15. alm. vurderingkr.      Afkast: 7 % heraf |       |       |       |
| 2. | Overført forøget kapitalafkast i henhold til LL § 25, stk. 7:      B x       G |       |       | Se side 3 |
| 3. | Tidligere forbedringer |       |       |       |
| 4. |       |       |       |       |
| **III.** | Udgifter i alt |       |       |       |
| **IV.** | Boligernes andel af budgettets udgifter |  |  |  |
|  | Seneste budget:       % |  |  |  |
|  | 2024 budget:       D % |       |       | Se side 3 |
| **V.** | Administration |       |       | Antal boliglejemål x normtal |
| **VI.** | Budgetleje i alt for boligerne |       |       | H |  |
| Senest varslet/godkendt budgetleje |  |       |  |
| Forhøjelse |       |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Den beregnede budgetleje udgør i alt kr. |       H |
| og fordeles indbyrdes på boliglejemålene efter (sæt kryds).[ ]  m2 areal [ ]  vurderingsleje [ ]  fordelingsleje [ ]  fordelingstal  |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Boliglejemålenes samlede fordelingsgrundlag udgør i alt (sæt kryds) |  |  |
| [ ]  m2 areal A1 [ ]  vurderingsleje A2 [ ]  fordelingsleje A3 [ ]  fordelingstal A4 |
|       |

 |       |  |
| Budgetlejens fordelingsfaktor bliver herefter (      H :       A1/A2/A3/A4) | kr. |       | X |
|  | pr. [ ]  m2 areal |
|  | pr. [ ]  vurderingslejekrone |
|  | pr. [ ]  fordelingslejekrone |
|  | pr. [ ]  fordelingstal |
|  | (sæt kryds). |

Lejeindtægter fra lejemål med leje fastsat jf. lejelovens § 19:

Der opkræves pr. d.d. budgetleje       kr.

Beløbet opkræves jf. lejelovens § 24 og § 25

Der opkræves pr. d.d. vedligeholdelseshensættelser       kr.

Beløbet opkræves jf. lejelovens § 119 [ ]  § 120 [ ]

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Oplysninger om ejendommen** |  |  |  |
| Boligernes samlede areal  | m² |       | A1 |
| Boligernes samlede vurderingsleje  | kr. |       | A2 |
| Boligernes samlede fordelingsleje  | kr. |       | A3 |
| Boligernes samlede fordelingstal  | kr. |       | A4 |
| Ejendommens samlede areal  | m² |       | B |
| Boligprocent efter arealfordeling:       A1 x 100 :       B =  | % |       |   |
| Boligprocent 1994 | % |       |   |
| Boligprocent 1995 | % |       | C |
| Boligprocent 2024: maks. C + 29 | % |       | D |
| Henlæggelse til fornyelse af tekniske installationer pr. 31.12.1994  | kr. |       | E |
| Indgangsbeløb for overført forøget kapitalafkast pr. m²:kr.       E :       B : 3  | kr. |       | F |
| Overført forøget kapitalafkast pr. m² i 2024: |  |   |   |
| kr.       F x 1,7795 (indeksreg. 95-24) = kr.       (med 4 decimaler) |  |   |   |
| Beløbet afrundes til nærmeste hele kroner =  | kr. |       | G |
| Ejendommens ibrugtagningstidspunkt (sæt kryds):[ ]  Før 1964 [ ]  1. jan. 1964-31. dec. 1969 [ ]  Efter 1970 |
| § 120 tillæg 1995-97 (sæt kryds):  [ ]  3 x 4 kr. [ ]  1,50 kr, 1 kr. og 1 kr. |
| Budgetlejen fordeles mellem beboelseslejemålene efter areal, vurderingsleje, fordelingsleje eller fordelingstal. A1, A2, A3 eller A4 skal derfor udfyldes afhængigt af det anvendte fordelingsgrundlag. A1 skal dog altid udfyldes.  |

|  |
| --- |
| **Afsætning til vedligeholdelse - beboelse** |
|   | § 119 | § 120 2) 3) kr. pr. m² | § 120 2) 4) kr. pr. m² | § 117 |
| kr. pr. m² | kr. pr. m² |
| Indgangsbeløb 1) |       |       |       | 46,00 |
| + stigning i beboelsesprocenten: |  |  |  |  |
|       % af kr.       : 1 : 3  |       |       |       |
| I alt |       |       |       | 46,00 |
| + 77,95 % (indeksreg. 95-24, § 119 og § 120)  |       |       |       |  |
| + 13,34 % (indeksreg. 22-24, § 117) |  |  |  | 6,14 |
| + § 120 tillæg for 1996 x 1,7672 (indeksreg. 96-24) |   |       |       |   |
| + § 120 tillæg for 1997 x 1,7325 (indeksreg. 97-24) |   |       |       |   |
| I alt for 2024 |       |       |       | 52,14 |
| Afrundet for 2024 |       |       |       | 50,00 |
| 1. § 119: kr. 44,00 (for ejendomme, som er taget i brug før 1964) eller kr. 37,00 (for ejendomme, som er taget i brug efter 1. januar 1964) + (Henlæggelse til fornyelse af tekniske installationer pr. 31.12.1994 (E) : Boligernes samlede areal (A1) : 3 x Boligprocent 1995 (C)). § 120: kr. 27,50 + (Henlæggelse til fornyelse af tekniske installationer pr. 31.12.1994 (E) : Boligernes samlede areal (A1) : 3 x Boligprocent 1995 (C)) + kr. 4,00 eller 1,50).
2. Der foretages alene afsætning på kontoen for ejendomme taget i brug før 1970.
3. Hvis vedligeholdelsesfordelingen svarer til den nugældende lejelovs § 112, stk. 3, afsættes kr. 4,00 pr. m² i hvert af årene 1995-97.
4. Hvis fordelingen derimod svarer til den tidligere gældende lejelovs § 20 afsættes 1,50 kr. pr. m² i 1995 og kr. 1,00 i hvert af årene 1996 og 1997.
 |