

Eksempel på varslingsbrev til lejer
XXXXXX XXXXX
Meulenberg Park XX
3070 Snekkersten

13. september 2018
6501-000xx-xx
M78449

Varsling af omkostningsbestemt lejeforhøjelse

Vi skal hermed varsle huslejestigning for lejemålet Meulenberg Park 1. Lejestigningen træder i kraft **den. 01-01-2019** og bliver varslet i henhold til reglerne i Boligreguleringsloven om omkostningsbestemt leje.

Hvad er omkostningsbestemt?

Omkostningsbestemt leje betyder, at huslejen bliver fastsat efter ejendommens driftsudgifter – som fx skatter og afgifter til det offentlige, renovation, udgifter til vand, fælles belysning, forsikring, vicevært og renholdelse af ejendommen. Endvidere indgår der et afkast af ejendommens værdi, som er beregnet efter særlige regler i Boligreguleringsloven. Dertil kommer regulering af hensættelser til vedligeholdelse.

Lejeforhøjelsen for dit lejemål er beregnet som følger:

Dit lejligheds fordelingsenhed udgør		93,00 m ²
Fremtidig leje pr. m ²		1283,53
Fremtidig leje p.a.	Kr.	119.370,00
Nuværende leje p.a.	Kr.	117.372,00
Lejeforhøjelse p.a.	Kr.	1.998,00
Fremtidig leje pr. termin ekskl. varme mv.	Kr.	9.947,50

Budgetmaterialet har været forlagt beboerrepræsentationen. Beboerrepræsentationens bemærkninger forligger endnu ikke.

I forbindelse med forhøjelsen reguleres dit forudbetalte leje / depositum i henhold til lejelovens § 34, stk. 3.

Regulering depositum

Depositum reguleres med kr. 499,50 hvilket beløb fordeles ligeligt over 3 måneder.

Postadresse:
TDC Pensionskasse, Århus afd.
Ejendomsadministration
Sletvej 30, 6-044
8310 Tranbjerg J

e-mail:
pensionejendom@tdc.dk

telefon:
66 66 44 44

CVR-nr. 71967611
www.tdcpensionskasse.dk

TDC Pensionskasse
Teglhølmegade 1-3, G-255
0900 København C

Århus afd.
Sletvej 30, 6-044
8310 Tranbjerg J

Regulering forudbetalt leje

Forudbetalt leje reguleres med kr. 333,00 hvilket beløb fordeles ligeligt over 2 måneder.

Hvis ud har spørgsmål til lejeændringen, er du naturligvis velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen
TDC Pensionskasse

Mads Thyge Pedersen
Ejendomsadministrator

Postadresse:
TDC Pensionskasse, Århus afd.
Ejendomsadministration
Sletvej 30, 6-044
8310 Tranbjerg J

e-mail:
pensionejendom@tdc.dk

telefon:
66 66 44 44

CVR-nr. 71967611
www.tdcpensionskasse.dk

TDC Pensionskasse
Teglhølmegade 1-3, G-255
0900 København C

Århus afd.
Sletvej 30, 6-044
8310 Tranbjerg J

DRIFTSBUDGET

Driftsbudget for ejendommen Meulenberg Park

Driftsudgifter	Senest budget 01-09-17	Budget 01-01-19	Bemærkninger
Skatter & afgifter	869.804,00	893.130,00	
Forsikringer & abonnementer	46.464,00	52.786,00	
Vicevært & renholdelse	347.572,00	347.635,00	
Forbrugsudgifter	87.493,00	87.745,00	
Forbrugsregnskaber	46.039,00	47.527,00	
Løbende honorar lovpligtig rapport	49.768,00	3.718,00	
Hensættelser	347.569,00	335.787,00	
Kapital afkast	5.765.788,00	5.817.239,00	
Midlertidig budgetreduktion	-548.350,00	-250.000,00	
Administration	223.850,00	225.700,00	

Udgifter i alt (ekskl. vedl.) 7.235.997,00 7.561.267,00

Boligernes andel af budgettets udgifter
01-09-17 senest budget 76,06 % 5.503.699,32
01-01-19 budget: 75,76 % 5.728.415,88

Den beregnede budgetleje til fordeling på boliger udgør i alt 5.728.415,88

Boligernes andel af forhøjelsen fordeles på de enkelte lejemål efter deres indbyrdes værdi af

m² vurderingsleje fordelingsleje fordelingstal

Boliglejemålenes samlede fordelingsenheder:

m² vurderingsleje fordelingsleje fordelingstal udgør i alt 4463,00

De samlede udgifters fordelingsfaktor bliver herefter

5.728.415,88 / 4.463 = 1.283,53 kr. pr. kvm pr. år.

Lejeindtægter fra lejemål med leje fastsat jf. boligreguleringslovens § 7:

Der opkræves pr. d.d. budgetleje Kr. 5.503.608,00
