

HUSLEJENÆVNENE I AARHUS

Normtal for omkostningsbestemt leje m.v. 2023

Hvis lejen i ejendomme med mere end 6 beboelseslejligheder ikke kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter og afkastningen af ejendommens værdi, kan udlejeren som hovedregel forlange lejeforhøjelse til udligning af forskellen.

De nødvendige driftsudgifter omfatter udgifter til skatter, afgifter, renholdelse, administration og forsikring i det omfang, det er rimeligt under hensyn til ejendommens og det lejes karakter. De nødvendige driftsudgifter omfatter endvidere de beløb, der i henhold til lov skal afsættes til vedligeholdelse m.v.

Følgende **vejledende normtal** kan benyttes ved udarbejdelse af driftsbudget for 2023 (i gennemsnit pr. år):

- 1) Administration*kr. 3.500 pr. lejlighed
- 2) Eget viceværtarbejde kr. 2.425 pr. lejlighed
- 3) Diverse udgifterkr. 100 pr. lejlighed
- 4) Forbedringsforhøjelser - egen finansiering 7,5%**
- eller optaget sædvanligt lån (ydelsen)

*Moms tillægges kun ved fremmedadministration. Hvorvidt der skal tillægges moms afhænger af den til enhver tid gældende lovgivning.

** Gældende fra den 15. juni 2022

Udvendig vedligeholdelse - boligreguleringslovens §§ 119 og 120

Pr. 1. januar 1995 tillægges afsætningsbeløbene til vedligeholdelse **2/3 af det beløb, der henlægges til fornyelse af ejendommens tekniske installationer ved udgangen af 1994**. I ejendomme taget i brug før 1970 afsættes 1/3 af henlæggelsesbeløbet til § 119-kontoen og 1/3 til § 120-kontoen.

Afsætningsbeløbene pr. m² i **1994-niveau** udgør **herudover** som hovedregel:

- a) Ejendomme før 1964
 - § 119 kr. 44,00
 - § 120 kr. 27,50 + kr. 4,00 + kr. 4,00 + kr. 4,00
- b) Ejendomme 1964-1970
 - § 119 kr. 37,00
 - § 120 kr. 27,50 + kr. 4,00 + kr. 4,00 + kr. 4,00
- c) Ejendomme efter 1970
 - § 119 kr. 37,00

De samlede beløb reguleres én gang årligt. Se procentsatserne på www.gi.dk. Beløbene afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Indvendig vedligeholdelse - lejelovens § 117

Beboelseslejligheder med vedligeholdelseskonto: kr. 29 pr. m² (**1994-niveau**). Beløbet reguleres én gang årligt på samme måde som afsætningsbeløbene til udvendig vedligeholdelse. Se satserne på www.gi.dk.