

Nyhedsbrev 17 // nyt om budget 2024

Kære beboere på Skt. Marcus Kirkeplads/Grønnegade

Vi har den 7. december 2023 modtaget tilsynets afgørelse om budgettet for 2024. I nedenstående kan I læse det fulde svar fra tilsynet.

Med venlig hilsen

Marianne Brammer
Direktør

Svar fra tilsynet:

Afgørelse

Tilsynet med almene boliger i Aarhus Kommune har truffet afgørelse i sagen om budget-tvist vedrørende budget 2024 i afd. 23, Skt. Marcus Kirkeplads/Grønnegade og Århus Omegn og skal hermed godkende budgettet jf. bekendtgørelse af lov om almene boliger nr. 1877 af 27. september 2021 (almenboligloven) § 42.

Sagens fakta

Budget 2024 blev behandlet på afdelingsmødet den 26. september 2023.

Afdelingsmødet vedtog at regulere lejen for garager og kælderrum således, at den resulterende huslejestigning for 2024 var marginalt mindre end det på afdelingsmødet fremlagte budgetforslag.

Det således reviderede budgetforslag blev af de fremmødte beboere nedstemt således:

- * 8 stemte blankt
- * 31 stemte for
- * 33 stemte imod

Det nedstemte budget 2024 indebærer en lejestigning på 8,92%.

Budgetforslag 2024 er efterfølgende forelagt organisationsbestyrelsen, der på mødet den 27. september 2023 har fastholdt budgetforslaget samt lejestigningen på 8,92% og bedt om, at budgettet sendes til tilsynet med henblik på at opnå endelig godkendelse heraf.

Tilsynet har modtaget brev fra boligforeningen, budget 2024 og notat fra afdelingsmødet.

Den nyvalgte afdelingsbestyrelse i afd. 23 har, trods opfordringer herom, ikke sendt et høringssvar til tilsynet. Derfor er sagen behandlet på baggrund af det materiale som boligforeningen har fremsendt.

Boligforeningen har bl.a. anført, at de væsentligste årsager til stigningen skyldes stigninger i renovation, administrationsbidrag, renholdelse, henlæggelser, fejl i budget 2023 og endelig, at afdelingerne skal bidrage til dispositionsfondens opbygning.

Begrundelse

Det fremgår af almenlovens § 45, stk. 1, at den samlede leje for en afdelings boliger og lokaler fastsættes efter reglerne i kapitel 3 om lov om leje af almene boliger således, at den til enhver tid giver afdelingen mulighed for af sine indtægter at afholde de udgifter, der er forbundet med driften, herunder til foreskrevne bidrag og henlæggelser.

Det vil sige, at der skal være balanceleje i en afdeling således, at afdelingen har indtægter, der svarer til de udgifter, der er i afdelingen, og at budgettet således går i nul.

Af det fremsendte budget for 2024 fremgår det, at indtægter og udgifter balancerer og at budgettet går i nul. Der er således ikke rejst tvivl om, hvorvidt udgifterne er korrekt opgjort.

Tilsynet har gennemgået det af boligforeningen fremsendte materiale, som ikke har givet anledning til bemærkninger.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Med venlig hilsen

Claus Bo Jensen
Konsulent