



## Kollegiekontoret

Att.: Jette Bergendorff  
Hack Kampmanns Plads 1-3

8000 Aarhus C

28. april 2022  
Side 1 af 2

## Ladegårdskollegiet – budget 2022/2023

### Afgørelse

Tilsynet med almene boliger har truffet afgørelse i sagen om budgettvist vedrørende budget 2022/2023 i afdeling 23, Ladegårdskollegiet og skal hermed godkende budgettet jf. bekendtgørelse af lov om almene boliger mv. nr. 1877 af 27. september (almenboligloven) § 42.

### Sagens fakta

Af referat af beboermøde 24. februar 2022 fremgår, at budget 2022/2023 enstemmigt blev nedstemt.

Baggrunden for afstemningsresultatet var, at beboerne fandt PPV-posten meget høj, uden det specifikt var angivet, hvad de enkelte beløb indebærer.

Tilsynet har d. 31. marts 2022 sendt sagen i høring ved afdelingen og ved mail af 9. april 2022 modtaget afdelingens kommentarer. Afdelingsbestyrelsen gentager det på afdelingsmødet fremsatte synspunkt. Der lægges bl.a. vægt på, at den budgetterede stigning på årlige henlæggelser på 22% er alt for høj, henset til, at der i indværende år (indtil videre) var forbrugt 200.000 kr. og forventet forbrug iflg. budget var på 1,1 mio. kr. Der blev ligeledes lagt vægt på at PV-planen opererer med en lang tidshorison, hvilket i sig selv skaber usikkerhed om behovet.

Afslutningsvis anføres, at en 1. værelses lejlighed siden budget 2019/2020 herefter vil være steget med 268,92 kr. således at huslejen for 2022/2023 andrager 2.634,64 kr. pr. måned. Der vurderes herefter ikke at være en fornuftig sammenhæng mellem kollegiets placering i Skejby og lejeniveauet.

Kollegiekontoret anfører heroverfor, at de årlige henlæggelser til PPV-planen er fastlagt iht. gældende regler.

### Begrundelse

Det fremgår af almenboliglovens § 45, stk. 1, at den samlede leje for en afdelings boliger og lokaler fastsættes efter reglerne i kapitel 3 i 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

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.

## TEKNIK OG MILJØ

Bystrategi  
Aarhus Kommune

### Almene Boliger

Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 23 60  
Direkte telefon: 41 85 99 02

Direkte e-mail:  
cbj@aarhus.dk  
arealogalmene@mtm.aarhus.dk

Sag: 22/030230-4  
Sagsbehandler:  
Claus Bo Jensen



28. april 2022  
Side 2 af 2

Det fremgår af §14b, stk. 3 i almenboligloven, at boligorganisationens bestyrelse har ansvaret for vedligeholdelse af afdelingernes bygninger mv. og for, at der i afdelingernes budgetter henlægges de nødvendige midler hertil.

Der er ikke grundlag for at antage, at boligorganisationen ikke henlægger efter gældende regler. Niveauet for årlige henlæggelser for 2022/23 og frem balancerer PV-planen.

Af det fremsendte budget fremgår det, at indtægter og udgifter balancerer og at budgettet går i nul.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Med venlig hilsen

Claus Bo Jensen  
Konsulent