

Organisation	Version	
<b>Gørlev Boligselskab</b>	<b>1.0</b>	
Politik	Dato for udarbejdelse	Dato for ajourføring
<b>Budgettering og budgetopfølgning</b>	<b>18.04.2023</b>	

## Budgettering og budgetopfølgning

### 1) Beskrivelse

Politikken omhandler boligselskabets politik for budgettering, huslejefastsættelse og budgetopfølgning.

### 2) Regulering

#### Følgende fremgår bl.a. af Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. (driftsbekendtgørelsen)

*§ 12. Boligorganisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at den organiseres og tilrettelægges effektivt, samt for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de regler, der gælder herfor.*

#### Kapitel 15

#### Budgetlægning

*§ 69. Driftsbudget for den almene boligorganisation og for hver enkelt afdeling skal udarbejdes så betids, at eventuelle lejeforhøjelser kan træde i kraft ved regnskabsårets begyndelse. Driftsbudget for almene ældreboliger, som ejes af kommuner, regioner eller selvejende institutioner, eller almene ungdomsboliger, som ejes af selvejende institutioner, skal udarbejdes så betids, at eventuelle lejeforhøjelser kan træde i kraft ved regnskabsårets begyndelse.*

*Stk. 2. I driftsbudgettet for en afdeling af en almen boligorganisation eller en selvejende institution skal lejen for afdelingens boliger og øvrige lokaler være fastsat således, at der er balance mellem samtlige udgifter og indtægter i afdelingen, jf. § 79, stk. 1. I driftsbudgettet for almene ældreboliger, som ejes af kommuner eller regioner, der udarbejdes efter de regler, der gælder for kommuner og regioner, skal lejen være fastsat således, at der er balance mellem samtlige udgifter og indtægter i afdelingen, jf. § 79, stk. 1.*

*Stk. 3. Eventuelle underfinansieringer skal budgetteres afviklet over højst 10 år. Eventuelle indeståender på afdelingernes resultatkonto, jf. § 77, skal budgetteres afviklet over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for boligernes videreførelse, kan en negativ saldo dog afvikles over højst 10 år. Eventuelle underskud ved en afdelings drift, der skyldes, at udbetaling af den endelige belåning i forbindelse med nybyggeri eller renovering som følge af overgang til digital tinglysning væsentligt overskrider byggeriets skæringsdag, kan dog budgetteres afviklet over højst 20 år.*

*Stk. 4. Underskud på den almene boligorganisations drift skal budgetteres afviklet i det nærmest følgende regnskabsår.*

*§ 70. Der skal ikke udarbejdes særskilt budget, hvis en beboergruppe i en afdeling i medfør af § 34, stk. 6, i lov om almene boliger m.v. træffer beslutninger, som kun vedrører en del af afdelingen.*

*§ 71. Bestemmelserne i § 69, stk. 3 og 4, og § 70 anvendes tilsvarende på almene ældreboliger, som ejes af kommuner, regioner eller selvejende institutioner, og på almene ungdomsboliger, som ejes af selvejende institutioner.*

### 3) Politik

Organisation	Version	
<b>Gørlev Boligselskab</b>	<b>1.0</b>	
Politik	Dato for udarbejdelse	Dato for ajourføring
<b>Budgettering og budgetopfølgning</b>	<b>18.04.2023</b>	

Det er organisationens politik at udarbejde budgetter for boligorganisationen samt alle afdelinger med et omfang, der muliggør opfølgning og styring af økonomien i hverdagen og en fordelagtig pengeanbringelse.

#### 4) Målsætning

Huslejen for det kommende år fastsættes på baggrund af afdelingernes driftsbudget for det kommende år. Budgetter skal foreligge i godkendt stand, således at lejeregulering kan varsles efter de til enhver tid gældende regler.

Det er blandt andet i budgetfasen, at den ønskede udvikling skal skabes og konkretiseres, således at de nødvendige tiltag kan og vil blive foretaget.

Administrationen ønsker at opretholde et uændret serviceniveau. (Administrationen fastlægger her serviceniveauet, eks. åbningstid/telefonid, serviceydelser og deres honorering.)

Administrationsbidrag fastsættes som et fast grundbidrag pr. afdeling og et administrationsbidrag pr. lejemålsenhed. Særlige ydelser til de enkelte afdelinger honoreres som tillægsydelser.

Budgetterne for afdelingerne skal være udarbejdet på grundlag af ajourførte tilstandsvurderinger/vedligeholdelsesplaner og langtidsbudgetter for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Boligorganisationen ønsker at styrke en grøn miljøprofil gennem iværksættelse af miljøbesparende foranstaltninger el, vand, varme og affaldshåndtering/sortering samt brug af miljøvenlige materialer ved renholdelse (herunder sprøjtemidler), vedligeholdelse og opførelse.

Det er et overordnet mål at få sammenlagt flere af de mindre afdelinger med få lejemål til større enheder, hvilket vurderes at ville kunne give markante besparelser omkring administrationens regnskabsfunktion og revisionen, men også samtidig gøre de mindre afdelinger mindre sårbare for tab på f.eks. lejeledighed og fraflytninger m.m.

#### 5) Målepunkter

I forbindelse med budgetlægning vurderes de enkelte poster i størst muligt omfang med tilgængeligt materiale og sammenlignelige nøgletal, både hvad angår administrationen, men også hvad angår de enkelte afdelinger. Vurderingen omfatter den samlede boligydelse – herunder forbrugsregnskaber.

Administrationsbidraget pr. lejemålsenhed og den procentvise udvikling heri følges nøje og sammenholdes med landsgennemsnittet, en stigning ud over pristalsudviklingen skal være begrundet i særlige forhold/tiltag.

Der udarbejdes en samlet oversigt til administrationens bestyrelse over alle afdelingers leje pr. kvadratmeter og stigningsprocent samt bidrag til forbrugsregnskaber pr. kvadratmeter og stigningsprocent. Listen danner grundlag for ændringer af stamdata ved huslejeopkrævninger.

Organisation	Version	
<b>Gørlev Boligselskab</b>	<b>1.0</b>	
Politik	Dato for udarbejdelse	Dato for ajourføring
<b>Budgettering og budgetopfølgning</b>	<b>18.04.2023</b>	

Der foretages kvartalsvis budgetopfølgning med kort notat over væsentlige budgetafvigelser til afdelingsbestyrelser. Afvigelser, der kan relatere sig til vedligeholdelsesplanen, analyseres nøje og kan eventuelt medføre, at vedligeholdelsesplanen og langtidsbudgetterne herfor må ændres.

## 6) Forretningsgang

Budgetlægning forestås af forretningsføreren.

Der udarbejdes et budget for boligorganisationen inkl. administrationen samt for afdelingerne. Budgetlægning foretages i budgetmodulet i økonomisystemet.

Budgetrapporten består af sidste års forbrug, budget for indeværende år og budgetforslag til kommende regnskabsår for hver konto.

Budgetterne fremsendes til afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen til gennemgang.

Budgetterne godkendes på repræsentantskabsmødet.