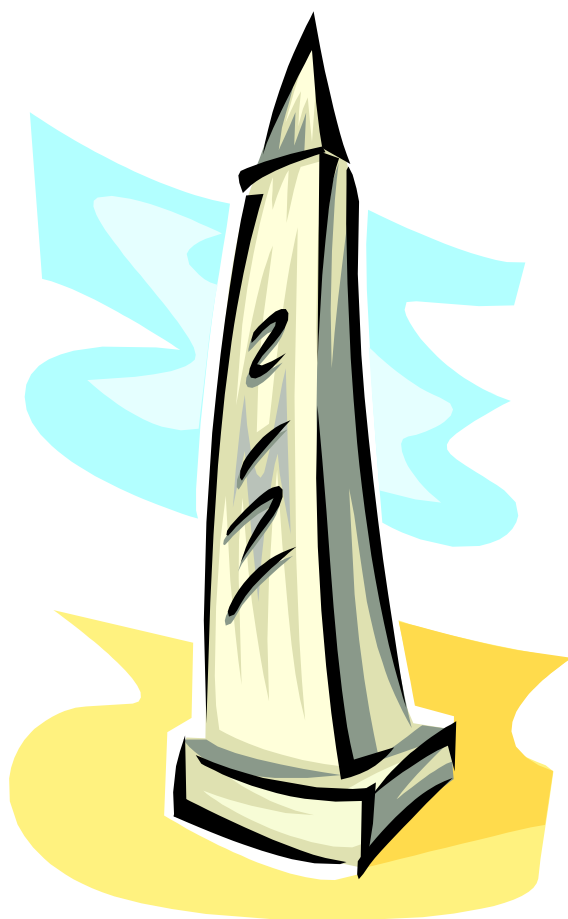


Glostrup Kommune
Center for Sundhed og Velfærd
i samarbejde med
**Center for Organisation og
Styring**



HUSLEJEBEREGNING

VARMEUDGIFTER

EI-UDGIFTER

FOR BEBOERE DER BOR I/PÅ

**Ældrecenter Hvissinge afd. 1+2,
plejeboliger, Stenager 2.**

2026

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indledning	side 3
Obligatoriske ydelser	side 4
Specielt om huslegeberegningen	side 4
Opdeling i boligareal og serviceareal	side 5
Rabat til ægtepar	side 6
Ældrecenter Hvissinge Huslegeberegning	side 7
Ældrecenter Hvissinge Arealbestemt husleje	side 8
Ældrecenter Hvissinge Betaling for varme	side 9
Ældrecenter Hvissinge Betaling for el	side 9

INDLEDNING

Denne lille pjece indeholder oplysninger om hvordan husleje, varme og el-udgifter beregnes for de beboere, der har en plejebolig på Ældrecenter Hvissinge, Stenager 2.

Som supplement til denne pjece har Center for Sundhed og Velfærd lavet et hæfte, som indeholder oplysninger og priser om de serviceydelser, der i øvrigt kan købes på Ældrecenter Hvissinge, Ældrecenter Dalvangen og Ældrecenter Sydvestvej.

Skulle der opstå spørgsmål, er læseren velkommen til at rette henvendelse til institutionens ledelse.

Der kan være mindre afvigelser i den endelige Edb-mæssige beregning i forhold til oplysningerne i dette hæfte. Det skyldes øreafrundinger.

Med venlig hilsen

Center for Sundhed og Velfærd

OBLIGATORISKE YDELSER

Der er visse ydelser der SKAL betales for. Betalingen er altså obligatorisk.

Disse ydelser er:

- Husleje
- El
- Varme

"Beboere på plejehjem betaler et beløb for boligen, der beregnes med udgangspunkt i de med driften forbundne omkostninger med et tillæg på 10% af seneste offentlige ejendomsvurdering."

Herudover indgår beboerens indtægt ved fastsættelse af betalingen.

Betaling for boligen opkræves med virkning fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed.

Betaling for husleje, el og varme ophører med udgangen af den måned, hvori boligen ikke længere benyttes.

Der kan ikke kræves indskud ved indflytning i en plejebolig.

Når indflytning er sket, fremsendes girokort for igangværende måned + 1 måneds betaling forud. Der opfordres til, at betalingerne tilmeldes PBS

"Betaling for el og varme svarer til omkostningerne. For øvrige ydelser fastsættes betalingen som for personer i eget hjem."

Betaling for el og varme skal svare til den forholdsmæssige andel af de faktiske udgifter for den del af institutionens bruttoareal, der vedrører boligdelen.

SPECIELT OM HUSLEJEBEREGNINGEN

Som nævnt ovenfor indgår der flere faktorer i huslejeberegningen.

Huslejen består af 2 faktorer:

1. Omkostnings- og arealbestemt andel af institutionens "maksimale husleje"
2. +Indtægtsbestemt husleje
= Beboerens husleje

OPDELING I BOLIGAREAL OG SERVICEAREAL

Beregningen af den del af huslejen, der er areal- og omkostningsbestemt, sker med udgangspunkt i en arealmæssig opdeling af institutionen i en boligdel og en servicedel.

Ud fra en konkret vurdering vurderes, hvilke rum der kan henregnes til serviceareal:

Boligarealer:

- * Gangarealer, der forbinder boliger og fælles boligarealer.
- * Fælles opholdsarealer eller lokaler for beboerne.
- * Fælles spisekøkken for boligernes beboere.
- * Toilet i forbindelse med fælles opholdsarealer eller fælles spisekøkken.
- * Hobbyrum for beboerne.
- * Gæsteværelse for beboerne.
- * Tekøkken til beboernes og familiers brug.

Servicearealer:

- * Personalelokaler.
- * Vagtcentral.
- * Centralkøkken med ansat personale.
- * Cafeteria.
- * Kiosk.
- * Hvilerum for såvel personale som dagcentergæster.
- * Lokaler til frisør.
- * Rengøringsrum.
- * Service/depotrum.
- * Kontorer til administration af service.
- * Gangarealer, der forbinder serviceaktiviteter.

Der kan være en række rum, som ikke entydigt kan henføres til boligdelen eller servicedelen.

RABAT TIL ÆGTEPAR

Der er en rabat på 25 % på de ydelser den enkelte modtager, inkl. boligbetalingen, for ægtepar som bor i en plejebolig, der drives efter bestemmelsen i Servicelovens § 192.

For ægtepar med indtægter ud over pensionen reduceres rabatten således, at den nedsættes med 1 procentpoint for hver 6.308 kr. i indtægt ud over den sociale pension.

Hvis ægtepar har samme bolignummer, betaler de hver halvdelen af de beregnede ydelser. Hvis de har hver sin bolig, betaler de hver for sig elektricitet, varme og de arealbestemte udgifter vedrørende boligen.

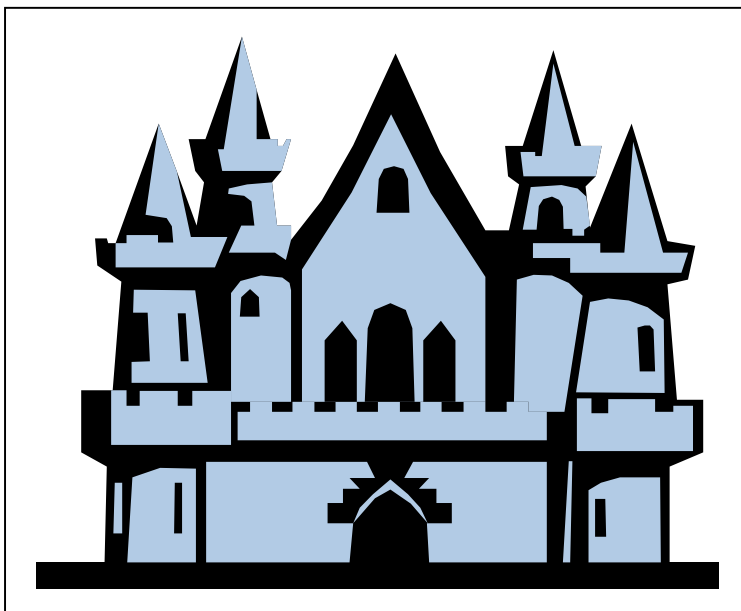
Hver af ægtefællerne betaler derudover halvdelen af den indtægtsbestemte del af huslejen, beregnet ud fra ægtefællernes samlede indtægter.

ÆLDRECENTER HVISSINGE

Huslejberegning

Det bebyggede areal er på
Ejendomsvurderingen er på

3.968 m²
49.984.000 kr.



Fordelingen mellem boligareal og fællesarealer er følgende:

44 boliger a	27,3 m ² udgør	1201,2 m ²
Fællesarealer og gangarealer		866,8 m ²
Samlet boligareal til de 44 boliger		2068 m ²
Hver boligs bruttoareal		47 m ²

Ejendomsvurderingen er den seneste offentlige regulering pr. 2022

ÆLDRECENTER HVISSINGE

Arealbestemt husleje

Ejendomsvurdering x	10%	4.998.400
Skatter, afgifter og forsikringer		181.888
Teknisk service		490.581
Andre boligomkostninger*		677.553
Moms af beløb mrk. med *		169.388
I alt		6.517.810

Beboernes andel:

3.968 m2 bebygget. 44 boliger udgør 2068 m2 = 52%

Boligandel af vurderingen	3.396.883
Administrationsbidrag:	125.346
I alt	3.522.229

Maks. m2 husleje 3.522.229 fordelt på 2.068 m2 = 1.703

1.703	kr. pr. m2 boligareal	46.498
1.703	kr. pr 866,8 m2 friareal: pr bolig	33.553
Maksimal husleje pr. år		80.051
Maksimal husleje pr. måned		6.671

10% af maksimalhuslejen **pr. år** udgør: 8.005

**Husleje pr. år, 8.005 delt med 12 = 667 som skal
lægges til huslejen efter den indtægtsbestemte huslejberegning.**

ÆLDRECENTER HVISSINGE

Betaling for varme

Opvarmning af	3.968 m2 uden moms	406.839 kr.
Opvarmning pr.m2 udgør		102,53 kr.

Opvarm. pr. bolig:	4.819 kr.
moms	1.205 kr.
I alt pr.bolig pr år	6.024 kr.

Opvarming pr. bolig pr. måned 502 kr.

Betaling for el

Elforbrug på	3.968 m2 uden moms	325.614 kr.
Elforbrug pr.m2 udgør		82,06 kr.

Elforbrug pr. bolig:	3.857 kr.
moms	964 kr.
I alt pr. bolig pr. år	4.821 kr.

Elforbrug pr. bolig pr. måned 402 kr.