

OM DRIFTSUDGIFTER

Driftsudgifter betales via lejen

En ejendoms driftsudgifter kan ikke tages med over kontoen i GI, men skal dækkes af huslejen, som opkræves på baggrund af det omkostningsbestemte driftsbudget. Dette gælder også, selvom du ikke opkræver omkostningsbestemt husleje i din ejendom, fordi lejen opkræves efter andre regler.

Eksempler på driftsudgifter

Skatter og afgifter fremgår typisk af ejendomsskattebilletten. Det kan fx være:

- Grundskyld og dækningsafgift
- Renovationsudgifter, affaldsgebyr, forbrændingsafgift, skorstensfejning
- Vandafgifter, herunder vandafledningsafgift
- Brandbidrag.

Renholdelse mv. omfatter blandt andet udgifter til:

- Trappevask, vinduespudsning, hovedrengøring, rengøringsmidler
- Vicevært
- Snerydning
- Container.

Administration er alle nødvendige udgifter til drift af en ejendomsadministration, fx:

- Lønninger til det administrative personale
- Juridisk assistance
- Kontorleje
- Tryksager
- Kontorartikler og porto
- IT
- Udgifter til revision.

Hvad er driftsudgifter?

Overordnet er driftsudgifter udlejerens faste, tilbagevendende, nødvendige og rimelige udgifter til:

- Skatter og afgifter
- Renholdelse mv.
- Administration
- Forsikring og abonnementer
- Varme og vand
- El og gas.



Forsikringer omfatter udgifter til de forsikringer, der er nødvendige for ejendommens drift, fx:

- Brandforsikring
- Hus- og grundejerforsikring
- Udvidet rørforsikring
- Svampeforsikring
- Lovpligtig arbejdsskadeforsikring for ansatte
- Glas- og kummeforsikring.

Serviceabonnementer

Abonnementer, der indeholder tilsyn og drift eller er lovpligtige, er som hovedregel driftsudgifter.

Abonnementer, der indeholder et element af vedligeholdelse, kan for den del, der er vedligeholdelse, som udgangspunkt tages med over vedligeholdelseskontoen efter § 18 og § 18 b, men ikke over forbedringskontoen efter § 63 a.

På grund af varierende praksis i huslejenævnene bør du kontakte det lokale huslejenævn, hvis du er i tvivl.

Varme- og vandregnskaber omfatter udgifter til udfærdigelsen af regnskaberne.

El og gas kan fx være udgifter til:

- Trappelys
- Belysning af fællesarealer mv.
- El til ejendommens fyringsanlæg og vaskeri.

Normtal

Nogle huslejenævne anvender normtal for renholdelse og administration og godkender som udgangspunkt ikke højere udgifter i driftsbudgettet end normtallet. Heller ikke selvom du som udlejer kan dokumentere højere faktiske udgifter. De faktiske udgifter, som overstiger normtallet, kan ikke medtages på kontoen i GI. Det skyldes, at udgiften ifølge sin karakter er en driftsudgift. Kontakt dit lokale huslejenævn for at høre, om de anvender normtal.

April 2015

Kontakt os

Vil du vide mere eller har konkrete spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte os på telefon 82 32 23 00 eller sende en mail til gikonto@gi.dk

Vi vil gerne blive bedre

Hvis du har afgørelser eller domme, som handler om udgifter til ejendommens drift, vil vi meget gerne have en kopi, så vi på den måde kan få et bredere kendskab til praksis.

