

HUSLEJENÆVNENE I AARHUS

Normtal for omkostningsbestemt leje m.v. 2026

Hvis lejen i ejendomme med mere end 6 beboelseslejligheder ikke kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter og afkastningen af ejendommens værdi, kan udlejeren som hovedregel forlange lejeforhøjelse til udligning af forskellen.

De nødvendige driftsudgifter omfatter udgifter til skatter, afgifter, renholdelse, administration og forsikring i det omfang, det er rimeligt under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter. De nødvendige driftsudgifter omfatter endvidere de beløb, der i henhold til lov skal afsættes til vedligeholdelse m.v.

Følgende **vejledende normtal** kan benyttes ved udarbejdelse af driftsbudget for 2026 (i gennemsnit pr. år):

- 1) Administration*..... kr. 3.825 pr. lejlighed
- 2) Eget viceværtarbejde kr. 2.650 pr. lejlighed
- 3) Diverse udgifter kr. 125 pr. lejlighed
- 4) Forbedringsforhøjelser - egen finansiering 7,50 % pr. 1. juli 2025
- eller optaget sædvanligt lån (ydelsen)

*Moms tillægges kun ved fremmedadministration. Hvorvidt der skal tillægges moms, afhænger af den til enhver tid gældende lovgivning.

Udvendig vedligeholdelse - boligreguleringslovens §§ 119 og 120

Pr. 1. januar 1995 tillagdes afsætningsbeløbene til vedligeholdelse **2/3 af det beløb, der henlagdes til fornyelse af ejendommens tekniske installationer ved udgangen af 1994**. I ejendomme taget i brug før 1970 afsættes 1/3 af henlæggelsesbeløbet til § 119-kontoen og 1/3 til § 120-kontoen.

Afsætningsbeløbene pr. m² i **1994-niveau** udgør **herudover** som hovedregel:

- a) Ejendomme før 1964
 - § 18 kr. 44,00
 - § 18 b kr. 27,50 + kr. 4,00 + kr. 4,00 + kr. 4,00
- b) Ejendomme 1964-1970
 - § 18 kr. 37,00
 - § 18 b kr. 27,50 + kr. 4,00 + kr. 4,00 + kr. 4,00
- c) Ejendomme efter 1970
 - § 18 kr. 37,00

De samlede beløb reguleres én gang årligt. Se procentsatserne på www.gi.dk. Beløbene afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Indvendig vedligeholdelse - lejelovens § 117:

Beboelseslejligheder med vedligeholdelseskonto: kr. 29 pr. m² (**1994-niveau**). Beløbet reguleres én gang årligt på samme måde som afsætningsbeløbene til udvendig vedligeholdelse. Se satserne på www.gi.dk.
