

Forslag til Økonomiudvalgets effektiviseringer for 2017

Øget udlejning i Kødbyen.....	2
Ny økonomistyrings-model for Rådhuset	5
Reduktion af lokaludvalgenes puljemidler.....	7
Afskaffelse af massageordning for Rådhusets medarbejdere	9
Sænkning af lønniveauet ved nyansættelser	11

Øget udlejning i Kødbyen

Effektiviseringsforslaget omhandler et samlet løft af Kødbyen gennem investering i lejemål, så de bliver mere attraktive og lettere at udleje.

1. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser

1000 kr. 2017 p/l	Styringsområde	2017	2018	2019	2020
Varige ændringer					
Øgede lejeindtægter	Service	-1.400	-1.400	-1.400	-1.400
Samlet varig ændring		-1.400	-1.400	-1.400	-1.400
Implementeringsomkostninger					
Renovering af 1.647 m ²	Anlæg	7.741			
Samlede implementeringsomkostninger					
Samlet økonomisk påvirkning		6.341	-1.400	-1.400	-1.400
Tilbagebetalingstid baseret på serviceeffektivisering	6				
Tilbagebetalingstid baseret på totaløkonomi	6				

Note til alle tabeller: Alle *besparelser* skal angives med negativt (-) fortegn.

2. Baggrund og formål

Kødbyen er et vigtigt redskab i kommunens bestræbelser på at give rammer til bl.a. kreative erhverv. Der er fortsat en del af kvadratmeterne i Kødbyen, som er tomme, kun delvist udlejede eller udlejet til en lav leje, fordi de ikke er egnede til udlejning som følge af deres ringe stand. Der er i dag ikke midler i kommunens vedligeholdelsesbudget til at sætte dem i stand, og det er for dyrt for lejerne selv at forestå den fulde istandsættelse. Københavns Ejendomme (KEjd) vurderer, at der er et betydeligt potentiale i at investere i lejemålene, så de kan udlejes til bl.a. mindre virksomheder og kreative erhverv i overensstemmelse med Borgerrepræsentationsbeslutningen fra november 2011 om Kødbyen som hjemsted for fødevarerproducenter og kreative erhverv (17. november 2011, 2001-119178), samt for at understøtte kommunens strategi for at skabe en kreativ storby i vækst.

3. Forslagets indhold

Forslaget indebærer en investering i renovering og løft af lejemål på i alt 7,7 mio. kr. og en forventet merindtægt som følge af øget udlejning på 1,4 mio. kr. årligt ved udlejning af yderligere 1.647 m² i Kødbyen til bl.a. mindre virksomheder og kreative erhverv. Kødbyen har et samlet areal på 107.700 m². Heraf er ca. 7.500 kvm (7 pct.) ikke udlejet i dag. Med denne investering forventes tomgangen at kunne reduceres til ca. 5 pct.

De kommende lejere vil fortsat selv skulle investere i klargøring af lejemålene, men de væsentlige investeringer afholdes af kommunen; investeringer, der gør det muligt, at lokaler, som typisk tidligere har været slagterum, kan bruges til fx kontor eller butik.

4. Økonomi

Forslagets potentiale udgør i alt 1,4 mio. kr. ved fuld indfasning.

De øgede indtægter fra udlejning er beregnet på baggrund af udlejning af yderligere 1.647 m² i 2017. De forventede lejeindtægter er 850 kr. pr. m² i gennemsnit. En øget investering vil betyde renovering af flere m², som vil kunne medføre en øget lejeindtægt.

Investeringsbehovet er beregnet ud fra, at tidligere istandsættelser har kostet 4.700 kr. pr. m².

Istandsættelse af 1.647 m² koster således i alt 7,7 mio. kr.

Tabel 1. Varige ændringer

	1000 kr. (2017 p/l.)			
	2017	2018	2019	2020
Øgede lejeindtægter	-1.400	-1.400	-1.400	-1.400
Varige ændringer totalt, service	-1.400	-1.400	-1.400	-1.400

Tabel 2. Anlægsinvesteringer i forslaget

	1000 kr. (2017 p/l.)					Investeringspuljen (sæt X)
	2017	2018	2019	2020	I alt	
Renovering af 1.647 m ² ikke-udlejede kvm	7.741	0	0	0	7.741	x
Investeringer totalt, anlæg	7.741	0	0	0	7.741	

5. Fordeling på udvalg

Forslaget har ingen konsekvenser for udvalg eller forvaltninger uden for ØU / ØKF.

6. Implementering af forslaget

Investering i lejemål vil primært ske i 2017. Midlerne anvendes til renovering og (standard) indretning af lejemål og øvrige projekter med det formål at sikre nyudlejning og maksimere fremtidige lejeindtægter og lejertilfredsheden i området. Renoveringen vil indebære, at flere lejemål får isolering, varme og generelt gøres brugbare til virksomheder af forskellig karakter. Der er afsat ca. 1647 kr. pr. m² til renovering, hvilket dog ikke indebærer en totalrenovering. Lejerne vil derfor fortsat selv skulle investere i klargøring af deres lejemål. Investeringen fra kommunens side vil udgøre i alt 7.741 mio. kr. i 2017.

7. Forslagets effekt

Forslaget vil bidrage til at øge udlejningen i Kødbyen til bl.a. små virksomheder. Dette skal understøtte kommunens ambition om at være en kreativ storby i vækst.

8. Opfølgning

KEjd følger månedligt op på tomgangslejen i Kødbyen og vil fremadrettet også følge op på lejerne i Kødbyens tilfredshed med lejemålene og KEjds indsats.

	Hvordan måles succeskriteriet	Hvem er ansvarlig for opfølgning	Hvornår gennemføres opfølgningen
Gennem førelse af renovering	Gennemførelse af renovering af 1.647 tomme kvm	KEjd, Center for Service & Kunder, Planlægning og Produktion	Løbende + Kvartalsvis anlægsopfølgning
Successiv udlejning	Successiv udlejning i takt med gennemført renovering	KEjd, Center for Service & Kunder, SK-enhed Erhverv	Løbende indsats
Tilfredse lejere	Tilfredse lejere	KEjd, Center for Service & Kunder, SK-enhed Erhverv	Periodiske tilfredsheds-målinger

9. Risikovurdering

Den største risiko i forslaget er, at de afsatte midler til renovering af arealerne i Kødbyen ikke er tilstrækkeligt til at dække omkostningerne ved at renovere 1.647 m². Det kan fx skyldes, at lokalerne viser sig at være i ringere stand, end det hidtil er afdækket. Det vil betyde, at lejeindtægterne ikke bliver så høje som beregnet. Desuden kan skærpede miljøkrav betyde at omkostningerne pr. m² stiger og antallet af renoverede m² bliver lavere end forudsat.

Ny økonomistyrings-model for Rådhuset

Rådhusets økonomistyring ændres fra at have været rammestyret til at være aktivitetsstyret.

1. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser

1000 kr. 2017 p/l	Styringsområde	2017	2018	2019	2020
Varige ændringer	Økonomisk forvaltning, Service	-550	-550	-550	-550
Samlet varig ændring	Økonomisk forvaltning, Service	-550	-550	-550	-550
Implementeringsomkostninger	Økonomisk forvaltning, Service	0	0	0	0
Samlet økonomisk påvirkning	Økonomisk forvaltning, Service	-550	-550	-550	-550
Tilbagebetalingstid baseret på serviceeffektivisering	0				
Tilbagebetalingstid baseret på totaløkonomi	0				

2. Baggrund og formål

Det ønskes, at Rådhusets budgetmidler anvendes endnu mere hensigtsmæssigt, end de bliver anvendt i dag samt i langt højere grad kunne undgå mindre/mere forbrug på de enkelte aktiviteter.

3. Forslagets indhold

De aktivitetsansvarlige på Rådhuset skal efter budgetvedtagelsen redegøre nærmere for, hvordan det konkrete budget skal anvendes. Endvidere skal der indføres fælles standarder for Rådhusenhedernes indkøb, hvorved der bl.a. kan opnås nogle stordriftsfordele.

4. Økonomi

En række faste aktiviteter er som følge af rammestyningen blevet tildelt det samme budget år efter år. Ved at gennemgå samtlige aktiviteter, vil der kunne realiseres en effektivisering.

Tabel 1. Varige ændringer

	1000 kr. (2017 p/l.)			
	2017	2018	2019	2020
Ny økonomistyringsmodel på Rådhuset	-550	-550	-550	-550
Varige ændringer totalt, service	-550	-550	-550	-550

På Rådhuset køber hver enhed f.eks. frugt ind hver for sig. Ved at samle Rådhusenhedernes indkøb, kan der udarbejdes samlede udbud, hvorved der forventes at kunne realiseres en effektivisering.

5. Implementering af forslaget

Den ændret økonomistyring er igangsat fra budget 2016, og der er således allerede en implementering i gang. Forslaget forventes fuldt implementeret fra budget 2017.

6. Inddragelse af samarbejdspartnere

Det forventes ikke, at der inddrages samarbejdspartnere.

7. Forslagets effekt

Forslaget forventes at medføre en endnu bedre udnyttelse af Rådhusets økonomiske midler.

8. Opfølgning

Der sker ikke nogen selvstændig opfølgning på forslagens outcome.

9. Risikovurdering

Forslaget er ikke forbundet med nogen væsentlig risiko.

Reduktion af lokaludvalgenes puljemidler

Der foretages med forslaget en samlet reduktion af lokaludvalgenes puljemidler med 400.000 kr.

1. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser

Tabel 1:

1000 kr. 2017 p/l	Styrsområde	2017	2018	2019	2020
Varige ændringer					
Reduktion af lokaludvalgenes puljemidler	Økonomiskforvaltning, service	- 400	- 400	- 400	- 400
Samlet varig ændring	Økonomiskforvaltning, service	- 400	- 400	- 400	- 400

2. Baggrund og formål

Økonomiforvaltningen foreslår, at puljemidlerne varigt reduceres med 400 t.kr.

3. Forslagets indhold

Besparselsen på 400 t.kr. fordeles på lokaludvalgenes puljemidler ud fra en fordelingsnøgle baseret på lokaludvalgenes andel af det samlede budget for puljemidler for budget 2016.

Tabel 2. Varige ændringer

	1000 kr. (2017 p/l.)			
	2017	2018	2019	2020
Reduktion af lokaludvalgenes puljemidler	-400	-400	-400	-400
Varige ændringer totalt, service	- 400	- 400	- 400	- 400

4. Fordeling på udvalg

Det samlede budget for lokaludvalgenes puljemidler for budget 2016 er 23,9 mio. kr.

Det giver en fordeling, som opstillet i tabellen nedenfor

Tabel 3: Fordeling af effektiviseringen.

Aktivitet	Budget 2016 (1000 kr.)	Pct. fordeling af besparelsen	Fordeling af effektiviseringen (1000 kr. (2017 p/L))
Puljemidler Valby LU	2.074	9%	-35
Puljemidler til Østerbro LU	3.300	14%	-55
Puljemidler til Vanløse LU	1.466	6%	-25
Puljemidler til Vesterbro LU	1.505	6%	-25
Puljemidler til Kgs. Enghave LU	725	3%	-12
Puljemidler til Bispebjerg LU	2.597	11%	-44
Puljemidler til Amager Øst LU	2.462	10%	-41
Puljemidler til Amager Vest LU	2.788	12%	-47
Puljemidler til Nørrebro LU	3.226	14%	-54
Puljemidler til Indre By LU	1.441	6%	-24
Puljemidler til Christianshavn LU	617	3%	-10
Puljemidler til Brønshøj-Husum LU	1.678	7%	-28
I alt	23.879	100%	-400

5. Implementering af forslaget

Forslaget implementeres ved at beskære puljemidlerne fra budget 2017.

6. Inddragelse af samarbejdspartnere

Lokaludvalgenes formænd er på mail blevet orienteret om forslaget.

7. Forslagets effekt

Konsekvensen forventes at være færre uddelte puljemidler.

8. Opfølgning

Der er ikke påtænkt anden opfølgning end den eksisterende budgetopfølgning.

9. Risikovurdering

Forslaget vurderes ikke at være forbundet med en risiko.

Afskaffelse af massageordning for Rådhusets medarbejdere

Rådhusets medarbejders mulighed for massage i arbejdstiden afskaffes

1. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser

1000 kr. 2017 p/l	Styringsområde	2017	2018	2019	2020
Varige ændringer	Økonomisk forvaltning, Service	-100	-100	-100	-100
Samlet varig ændring	Økonomisk forvaltning, Service	-100	-100	-100	-100
Samlede implementeringsomkostninger	Økonomisk forvaltning, Service	0	0	0	0
Samlet økonomisk påvirkning	Økonomiskforvaltning, Service	-100	-100	-100	-100
Tilbagebetalingstid baseret på serviceeffektivisering	0				
Tilbagebetalingstid baseret på totaløkonomi	0				

2. Baggrund og formål

Rådhusets udgift til massage er forholdsvis høj.

3. Forslagets indhold

Rådhusets medarbejders mulighed for massage i arbejdstiden afskaffes.

4. Økonomi

En times massage koster 428 kr. Medarbejdernes egenbetaling udgør 164 kr. En times massage koster således Rådhuset 264 kr. Rådhuset får leveret ca. 28 timers massage om måneden, dvs. ved fuldbooking betaler Rådhuset ca. 7.392 kr. pr. måned for massage. Endvidere betaler Rådhuset 523 kr. om måneden i bookinggebyr. Ved fuld booking bliver den årlige udgift således 94.980 kr.

Tabel 1. Varige ændringer

	1000 kr. (2017 p/l.)			
	2017	2018	2019	2020
Afskaffelse af massageordning	-100	-100	-100	-100
Varige ændringer totalt, service	-100	-100	-100	-100

Men massageordningen er ikke fuldt booket, og Rådhuset betaler for en time, uanset om der møder en medarbejder op eller ej, hvorfor Rådhusets faktiske udgift til massageordningen er større end 94.980 kr. Erfaringsmæssigt er Rådhusets udgift 100.000 kr. årligt.

5. Implementering af forslaget

Massageordningen på Rådhuset nedlægges.

6. Inddragelse af samarbejdspartnere

Rådhus-MED er orienteret om forslaget. Medarbejdersiden påpegede, at massageordningen er forebyggende og har en signalværdi, der kan overstige den reelle besparelse ved et sådant effektiviseringsbidrag. Medarbejdersiden så derfor hellere, at effektiviseringen blev fundet et andet sted. Hertil bemærkede medarbejdersiden, at effektiviseringen helst blev fundet via administrative besparelser, og alternativ tilpasning af personalesammensætningen.

7. Forslagets effekt

Forslaget kan have en mindre effekt på enkelte af Rådhusets medarbejders tilfredshed.

8. Opfølgning

	Hvordan måles succeskriteriet	Hvem er ansvarlig for opfølgning	Hvornår gennemføres opfølgningen
Massageordningen på Rådhuset ophører	Ved at massageordningen er ophørt.	Team Økonom	Primo 2017

9. Risikovurdering

Det vurderes, at risikoen for at forslagens potentiale ikke realiseres, er uvæsentlig.

Sænkning af lønniveauet ved nyansættelser

Ved genbesættelse af en given stilling skal det vurderes, hvilket kompetenceniveau der er nødvendigt ved besættelsen af den givne stilling.

1. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser

1000 kr. 2017 p/l	Styingsområde	2017	2018	2019	2020
Varige ændringer	Økonomisk forvaltning, Service	-250	-250	-250	-250
Samlet varig ændring	Økonomisk forvaltning, Service	-250	-250	-250	-250
Samlede implementeringsomkostninger	Økonomisk forvaltning, Service	0	0	0	0
Samlet økonomisk påvirkning	Økonomisk-forvaltning, Service	-250	-250	-250	-250
Tilbagebetalingstid baseret på serviceeffektivisering	0				
Tilbagebetalingstid baseret på totaløkonomi	0				

Note til alle tabeller: Alle *besparelser* skal angives med negativt (-) fortegn.

2. Baggrund og formål

Der ønskes en tilpasning af lønniveauet på Rådhuset, således at der er en klar sammenhæng mellem lønnen i en given stilling og indholdet af den givne stilling.

3. Forslagets indhold

I forbindelse med genbesættelse af en given stilling skal det vurderes om, der er behov for en medarbejder med den samme specialviden som den medarbejder, der fratræder stillingen.

Endvidere skal det vurderes, om der er mulighed for skabe en stilling, der kræver mindre specialviden og derved et lavere lønniveau, ved en omfordeling af arbejdsopgaverne i det team, medarbejderen fratræder.

4. Økonomi

Forudsætningen for forslaget er, at der i 2017 genbesættes minimum 20 stillinger, og at disse stillinger kan besættes med medarbejdere med en mindre specialviden end de medarbejdere, der tidligere har besat stillingerne. Idet der gennemsnitligt skal spares 12.500 kr. årligt ved genbesættelse af én stilling.

Den samlede besparelse udgør ca. 2 promille af Rådhusets lønbudget.

Tabel 2. Varige ændringer

	1000 kr. (2017 p/l.)			
	2017	2018	2019	2020
Sænkning af lønniveauet ved nyansættelser	-250	-250	-250	-250
Varige ændringer totalt, service	-250	-250	-250	-250

5. Implementering af forslaget

Kontorcheferne på Rådhuset informeres efter budgetvedtagelsen om, at de ved genbesættelser af stillinger skal forholde sig til, om det er muligt at skabe en stilling, der kræver mindre specialviden.

6. Inddragelse af samarbejdspartnere

Rådhus-MED er orienteret om forslaget og bemærker at de forstår intentionen med forslaget, men finder overskriften uhensigtsmæssig.

7. Forslagets effekt

Forslaget forventes ikke at have nogen effekt på medarbejder- eller borgertilfredshed.

8. Opfølgning

	Hvordan måles succeskriteriet	Hvem er ansvarlig for opfølgning	Hvornår gennemføres opfølgningen
Rådhusets lønudgifter er faldet med 250 t. kr.	Det undersøges, om Rådhusets lønbudget og -forbrug for 2017 er nedskrevet med 250 t. kr.	Team Intern Økonomi	Ultimo januar 2017 og ultimo december 2017

9. Risikovurdering

Der er en risiko for, at der ikke er det forventede antal genbesættelser af stillinger.

Endvidere er der en risiko for, at stillingerne, der skal genbesættes, ikke kan genbesættes med en medarbejder med mindre specialviden.