



Til Line Barfod

Svar på spørgsmål fra Line Barfod vedr. brev om tilbagekaldelse af tilsagn

Resumé

Line Barfod har i mail af 13. december 2022 stillet følgende spørgsmål:

"Jeg vil gerne have kopi af det svar, jeg går ud fra KEID/ØKF sender til H/F Sydgrænsen.

Og så vil jeg gerne have oplyst om det er korrekt:

- 1. at prisen for den enkelte borger bliver højere end de 7-9.000 kr. som kommunen har stillet dem i udsigt*
- 2. at det forventes at den private part i OPP skal tjene over 86 mio. kr. på forsøgsprojektet med de 13 kolonihaver"*

Yderligere har Line Barfod henholdsvis den 15. december 2022 og den 19. december 2022 bedt ØKF kommentere på brev fra HF Vestereng og HF Røde Mellevej vedr. tilbagekaldelse af tilsagn til OPP-løsningen. Da spørgsmålene omhandler samme sag og er stort set enslydende, har KEID udarbejdet ét samlet svar til Line Barfod. Svarene til de tre haveforeninger er vedlagt som bilag.

KEID's svar:

Ad. 1:

I forlængelse af det vedtagne budget for 2022 besluttede Borgerrepræsentationen den 24. marts 2022 en model, hvor kommunen mellemfinansierer alle udgifterne til kloakeringen, så den månedlige huslejestigning bliver mindst mulig for kolonihavelejerne.

Mens kommunen betaler den private leverandør, der udfører kloakeringen, over 30 år, får kolonihaveforeningerne lov til at betale tilbage over 70 år. Hermed kan kolonihavelejerne strække tilbagebetalingen længst muligt og få den mindst mulige månedlige ydelse.

I Borgerrepræsentationens beslutning fra 24. marts 2022 er det også forudsat, at prisen bliver den samme for alle lodlejere, så der ikke er nogle lodlejere, der skal betale mere end andre.

09-01-2023

Sagsnummer i F2
2022 - 19637

Dokumentnummer i F2
2437367

Sagsnummer eDoc

Sagsbehandler
Grethe Skov

Beløbene er fortsat usikre, da udbuddet ikke er gennemført, men på baggrund af de beregninger som er foretaget, forventes det, at den årlige lejestigning vil ligge mellem 6.000-7.000 kr. årligt.

Den endelige pris for den enkelte lodlejer kendes først, når kloakeringen er gennemført i alle haveforeningerne, som forventeligt er i 2028.

Det grundlag, som tidligere er blevet præsenteret for de 13 kolonihaveforeninger i fase 1, senest på det fælles orienteringsmøde i marts 2022, er således uændret.

Ad. 2:

Borgerrepræsentationen behandlede d. 4. marts 2021 kloakering af kolonihaver. Her fremgik det, at den finansielle analyse estimerede, at et OPP ville være 86,7 mio. kr. dyrere end en traditionel entreprise.

Det fremgik af sagen, at den forventede merudgift primært skyldtes det afkastkrav, som en OPP-leverandør stiller som betingelse for sin deltagelse i projektet.

Det skal bemærkes, at sagen vedrørte alle 39 haveforeninger, der skulle kloakeres, og ikke kun de 13 haveforeninger, som siden blev en del af fase 1.

Sagen forholdt sig alene til udgiftsniveauet og ikke til den pris, som kolonihaverne efterfølgende skulle betale. Senere beregninger foretaget i samarbejde med Deloitte, der er Økonomiforvaltningens finansielle rådgiver på OPP, viser, at haveforeningernes betaling ligger på stort set samme niveau ved traditionel entreprise som i et OPP. Borgerrepræsentationen besluttede med budget 2022, at kloakeringen af kolonihaverne ikke må belaste kommunens øvrige kernevelværd og budgetter. I beregningerne af kolonihavernes tilbagebetalingen ved en traditionel entreprise tillægges derfor også en realrente på 2 procent, så kommunen og dens øvrige velfærdsområder ikke lider et tab ved at stille likviditet til rådighed i perioden. Når der tages højde herfor, vil haveforeningernes betaling ligge på stort set samme niveau ved traditionel entreprise som i et OPP.

Disse beregninger blev præsenteret for Kolonihaveforbundet og dets revisor i efteråret 2021, og Kolonihaveforbundet accepterede at arbejde videre med en OPP-model. I forlængelse heraf fik en række kolonihaveforeninger tilbud om at være med i OPP-udbuddet. 13 kolonihaveforeninger accepterede.

Der henvises i øvrigt til KEID's svar af 1. december 2022 (bilag 1) og 5. december 2022 (bilag 2) vedr. kolonihavernes betaling for kloakering.

Bilag

Bilag 1: Svar til HF Sydgrænsen

Bilag 2: Svar til HF Vestereng

Bilag 3: Svar til HF Røde Mellemvej

Bilag 4: Svar til Line Barfod af den 2. december 2022

Bilag 5: Svar til Line Barfod af den 6. december 2022



Til Hf. Sydgrænsen
hf@sydgraensen.dk
Att.: Helle Stauning og Morten Bendix Nielsen

Svar på henvendelse fra Hf. Sydgrænsen ang. tilbagekaldelse af tilsagn om at indgå i kloakering af kolonihaver i Offentligt Privat Partnerskab (OPP)

21. december 2022

Sagsnummer
2022-0397753

Dokumentnummer
2022-0397753-4

Kære Helle Stauning og Morten Bendix Nielsen

Tak for jeres brev fra den 12. december 2022, hvor I på vegne af bestyrelsen i Hf. Sydgrænsen tilbagekalder jeres tidligere tilsagn om at indgå i første pulje af haveforeninger i Københavns Kommune, som skal i gang med at kloakeres i et såkaldt OPP.

I henviser i brevet til, at jeres haveforenings beslutning om at deltage i første pulje bl.a. baserede sig på oplysninger i de breve, som Økonomiforvaltningen sendte den 15. november 2021 og den 5. januar 2022, herunder at den forventede årlige lejestigning pr. lod ville ligge på 7.000-9.000 kr. Du henviser også til et møde den 30. november 2022 afholdt af Kolonihaveforbundet, kreds 1, hvor det kom frem, at udgiften til kloakering i et OPP er 86,7 mio. kr. dyrere end i en traditionel totalentreprise.

Indledningsvis vil vi gerne starte med at understrege, at jeres betalinger i haveforeningerne kommer til at ligge på stort set samme niveau ved en traditionel entreprise som i et OPP. Derfor forventer vi stadig, at kolonihavelejernes årlige lejestigning vil ligge på 6.000-7.000 kroner. Forudsætningerne for gennemførelsen af OPP-udbuddet er fortsat de samme, som vi tidligere har præsenteret jer for. Københavns Ejendomme og Indkøb har på den baggrund ikke planer om at trække OPP-udbuddet tilbage.

I dette brev har vi besvaret jeres spørgsmål samt begrundet, hvorfor OPP-udbuddet ikke trækkes tilbage ved at besvare disse spørgsmål:

- Hvad kommer kloakeringen til at koste den enkelte lodlejer?

Københavns Ejendomme og
Indkøb
Projektstyring
Borups Allé 177
2400 København NV

EAN-nummer
5798009781604

www.kobenhavnsejendomme.kk.dk

- Er der forskel på kolonihavernes betaling for kloakering ved traditionel entreprise og ved OPP?
- Hvorfor kloakering i et OPP?

Københavns Ejendomme og Indkøb vil gerne invitere jer og de øvrige 12 kolonihaveforeninger i fase 1 OPP-udbuddet til et informationsmøde, hvor I kan stille spørgsmål til OPP-modellen og OPP-udbuddet i øvrigt. Vi stiler mod at indkalde til et møde med afholdelse i januar 2023. Vi vender tilbage med mere information om mødet.

Hvad kommer kloakeringen til at koste for den enkelte lodlejer?

I tråd med det vedtagne budget for 2022, besluttede Borgerrepræsentationen den 24. marts 2022 en model, hvor kommunen mellemfinansierer alle udgifterne til kloakeringen, så den månedlige huslejestigning bliver mindst mulig for kolonihavelejerne.

Mens kommunen betaler den private leverandør, der udfører kloakeringen, over 30 år, får kolonihaveforeningerne lov til at betale tilbage over 70 år. Hermed kan kolonihavelejerne strække tilbagebetalingen længst muligt og få den mindst mulige månedlige ydelse.

I Borgerrepræsentationens beslutning fra 24. marts 2022 er det også forudsat, at prisen bliver den samme for alle lodlejere, så der ikke er nogle lodlejere, der skal betale mere end andre.

Beløbene er fortsat usikre, da udbuddet ikke er gennemført, men på baggrund af de beregninger som er foretaget, forventer vi stadig, at den årlige lejestigning vil ligge på 6.000-7.000 kr.

Den endelige pris for den enkelte lodlejer kender vi først, når kloakeringen er gennemført i alle haveforeningerne, som forventeligt er i 2028.

Det grundlag, som tidligere er blevet præsenteret for jer, senest på det fælles orienteringsmøde i marts 2022, er således uændret.

Er der forskel på kolonihavernes betaling for kloakering ved traditionel entreprise og ved OPP?

Borgerrepræsentationen behandlede d. 4. marts 2021 kloakering af kolonihaver. Her fremgik det, at den finansielle analyse estimerede, at et OPP ville være 86,7 mio. kr. dyrere end en traditionel entreprise. Denne sag forholdt sig alene til udgiftsniveauet og ikke til den pris, som kolonihaverne efterfølgende skulle betale. Det bliver derfor ikke dyrere for jer som kolonihaveforening, at kloakeringen sker i et OPP-udbud.

Senere beregninger foretaget i samarbejde med Deloitte, der er Økonomiforvaltningens finansielle rådgiver på OPP, viser, at haveforeningernes betaling ligger på stort set samme niveau ved traditionel entreprise

som i et OPP. Disse beregninger blev præsenteret for Kolonihaveforbundet og dets revisor i efteråret 2021, og Kolonihaveforbundet accepterede at arbejde videre med en OPP-model. I forlængelse heraf fik en række kolonihaveforeninger tilbud om at være med i OPP-udbuddet. 13 kolonihaveforeninger accepterede.

Hvorfor kloakering i et OPP?

Borgerrepræsentationen har i kommunens budget for 2022 besluttet, at kloakeringen af kolonihaverne ikke må belaste kommunens øvrige kernevelfærd og budgetter. Gennemførelse af kloakering ved traditionel totalentreprise, hvor Københavns Kommune finansierer anlægsudgifterne, lægger et stort pres på kommunens anlægsramme. Økonomiforvaltningen undersøgte derfor i samarbejde med Deloitte forudsætningerne for, at kloakering kan ske i et OPP med en privat aktør, som både finansierer, projekterer, anlægger, drifter og vedligeholder kloakanlægget. Disse undersøgelser viste, at haveforeningernes betaling ligger på stort set samme niveau ved traditionel entreprise som i et OPP

Alle kolonihaver, som ejes af Københavns Kommune, har en meget lav leje, som ligger langt under markedsleje. Det skyldes, at Københavns Kommune gerne vil fastholde kolonihavernes sociale sigte. Frem mod 2028 har Københavns Kommune dog samtidig til opgave at sikre, at alle varige kolonihaveforeninger med overnatningsmulighed får etableret kloakering, så den gældende miljølovgivning kan overholdes. For at sikre at kolonihaverne får den mindst mulige huslejestigning har kommunen valgt finansieringsmodellen med betaling over 70 år, som gør, at de månedlige ydelser for kolonihaveforeningerne stiger mindst muligt. Alt sammen fordi Københavns Kommune ønsker at fastholde kolonihavernes sociale sigte.

Dette brev er sendt til orientering hos Kolonihaveforbundet v/ Karsten Kehlet og Kolonihaveforbundet kreds 1.

Venlig hilsen
Grethe Skov
Chefkonsulent



Til Hf. Vestereng
hfvestereng@gmail.com
Att.: Jan Gamst

Svar på henvendelse fra HF Vestereng ang. tilbagekaldelse af tilsagn om at indgå i kloakering af kolonihaver i Offentligt Privat Partnerskab (OPP)

21. december 2022

Sagsnummer
2022-0397753

Dokumentnummer
2022-0397753-16

Kære Jan Gamst

Tak for dit brev fra den 18. december 2022, hvor du på vegne af bestyrelsen i HF Vestereng tilbagekalder jeres tidligere tilsagn om at indgå i første pulje af haveforeninger i Københavns Kommune, som skal i gang med at kloakeres i et såkaldt OPP.

Du henviser i brevet til, at jeres haveforenings beslutning om at deltage i første pulje bl.a. baserede sig på oplysninger i de breve, som Økonomiforvaltningen sendte den 15. november 2021 og den 5. januar 2022, herunder at den forventede årlige lejestigning pr. lod ville ligge på 7.000-9.000 kr. Du henviser også til et møde den 30. november 2022 afholdt af Kolonihaveforbundet, kreds 1, hvor det kom frem, at udgiften til kloakering i et OPP er 86,7 mio. kr. dyrere end i en traditionel totalentreprise.

Indledningsvis vil vi gerne starte med at understrege, at jeres betalinger i haveforeningerne kommer til at ligge på stort set samme niveau ved en traditionel entreprise som i et OPP. Derfor forventer vi stadig, at kolonihavelejernes årlige lejestigning vil ligge på 6.000-7.000 kroner. Forudsætningerne for gennemførelsen af OPP-udbuddet er fortsat de samme, som vi tidligere har præsenteret jer for. Københavns Ejendomme og Indkøb har på den baggrund ikke planer om at trække OPP-udbuddet tilbage.

I dette brev har vi besvaret jeres spørgsmål samt begrundet, hvorfor OPP-udbuddet ikke trækkes tilbage ved at besvare disse spørgsmål:

- Hvad kommer kloakeringen til at koste den enkelte lodlejer?

Københavns Ejendomme og
Indkøb
Projektstyring
Borups Allé 177
2400 København NV

EAN-nummer
5798009781604

www.kobenhavnsejendomme.kk.dk

- Er der forskel på kolonihavernes betaling for kloakering ved traditionel entreprise og ved OPP?
- Hvorfor kloakering i et OPP?

Københavns Ejendomme og Indkøb vil gerne invitere jer og de øvrige 12 kolonihaveforeninger i fase 1 OPP-udbuddet til et informationsmøde, hvor I kan stille spørgsmål til OPP-modellen og OPP-udbuddet i øvrigt. Vi stiler mod at indkalde til et møde med afholdelse i januar 2023. Vi vender tilbage med mere information om mødet.

Hvad kommer kloakeringen til at koste for den enkelte lodlejer?

I tråd med det vedtagne budget for 2022, besluttede Borgerrepræsentationen den 24. marts 2022 en model, hvor kommunen mellefinansierer alle udgifterne til kloakeringen, så den månedlige huslejestigning bliver mindst mulig for kolonihavelejerne.

Mens kommunen betaler den private leverandør, der udfører kloakeringen, over 30 år, får kolonihaveforeningerne lov til at betale tilbage over 70 år. Hermed kan kolonihavelejerne strække tilbagebetalingen længst muligt og få den mindst mulige månedlige ydelse.

I Borgerrepræsentationens beslutning fra 24. marts 2022 er det også forudsat, at prisen bliver den samme for alle lodlejere, så der ikke er nogle lodlejere, der skal betale mere end andre.

Beløbene er fortsat usikre, da udbuddet ikke er gennemført, men på baggrund af de beregninger som er foretaget, forventer vi stadig, at den årlige lejestigning vil ligge på 6.000-7.000 kr.

Den endelige pris for den enkelte lodlejer kender vi først, når kloakeringen er gennemført i alle haveforeningerne, som forventeligt er i 2028.

Det grundlag, som tidligere er blevet præsenteret for jer, senest på det fælles orienteringsmøde i marts 2022, er således uændret.

Er der forskel på kolonihavernes betaling for kloakering ved traditionel entreprise og ved OPP?

Borgerrepræsentationen behandlede d. 4. marts 2021 kloakering af kolonihaver. Her fremgik det, at den finansielle analyse estimerede, at et OPP ville være 86,7 mio. kr. dyrere end en traditionel entreprise. Denne sag forholdt sig alene til udgiftsniveauet og ikke til den pris, som kolonihaverne efterfølgende skulle betale. Det bliver derfor ikke dyrere for jer som kolonihaveforening, at kloakeringen sker i et OPP-udbud.

Senere beregninger foretaget i samarbejde med Deloitte, der er Økonomiforvaltningens finansielle rådgiver på OPP, viser, at haveforeningernes betaling ligger på stort set samme niveau ved traditionel entreprise

som i et OPP. Disse beregninger blev præsenteret for Kolonihaveforbundet og dets revisor i efteråret 2021, og Kolonihaveforbundet accepterede at arbejde videre med en OPP-model. I forlængelse heraf fik en række kolonihaveforeninger tilbud om at være med i OPP-udbuddet. 13 kolonihaveforeninger accepterede.

Hvorfor kloakering i et OPP?

Borgerrepræsentationen har i kommunens budget for 2022 besluttet, at kloakeringen af kolonihaverne ikke må belaste kommunens øvrige kernevelfærd og budgetter. Gennemførelse af kloakering ved traditionel totalentreprise, hvor Københavns Kommune finansierer anlægsudgifterne, lægger et stort pres på kommunens anlægsramme. Økonomiforvaltningen undersøgte derfor i samarbejde med Deloitte forudsætningerne for, at kloakering kan ske i et OPP med en privat aktør, som både finansierer, projekterer, anlægger, drifter og vedligeholder kloakanlægget. Disse undersøgelser viste, at haveforeningernes betaling ligger på stort set samme niveau ved traditionel entreprise som i et OPP

Alle kolonihaver, som ejes af Københavns Kommune, har en meget lav leje, som ligger langt under markedsleje. Det skyldes, at Københavns Kommune gerne vil fastholde kolonihavernes sociale sigte. Frem mod 2028 har Københavns Kommune dog samtidig til opgave at sikre, at alle varige kolonihaveforeninger med overnatningsmulighed får etableret kloakering, så den gældende miljølovgivning kan overholdes. For at sikre at kolonihaverne får den mindst mulige huslejestigning har kommunen valgt finansieringsmodellen med betaling over 70 år, som gør, at de månedlige ydelser for kolonihaveforeningerne stiger mindst muligt. Alt sammen fordi Københavns Kommune ønsker at fastholde kolonihavernes sociale sigte.

Dette brev er sendt til orientering hos Kolonihaveforbundet v/ Karsten Kehlet og Kolonihaveforbundet kreds 1.

Venlig hilsen
Grethe Skov
Chefkonsulent



Til Hf. Røde Mellemvej
danb@pc.dk
Att.: Dan Bengtsson

Svar på henvendelse fra Hf. Røde Mellemvej ang. tilbagekaldelse af tilsagn om at indgå i kloakering af kolonihaver i Offentligt Privat Partnerskab (OPP)

Kære Dan Bengtsson

Tak for dit brev fra den 15. december 2022, hvor du på vegne af bestyrelsen i Hf. Røde Mellemvej tilbagekalder jeres tidligere tilsagn om at indgå i første pulje af haveforeninger i Københavns Kommune, som skal i gang med at kloakeres i et såkaldt OPP.

Du henviser i brevet til, at jeres haveforenings beslutning om at deltage i første pulje bl.a. baserede sig på oplysninger i de breve, som Økonomiforvaltningen sendte den 15. november 2021 og den 5. januar 2022, herunder at den forventede årlige lejestigning pr. lod ville ligge på 7.000-9.000 kr. Du henviser også til et møde den 30. november 2022 afholdt af Kolonihaveforbundet, kreds 1, hvor det kom frem, at udgiften til kloakering i et OPP er 86,7 mio. kr. dyrere end i en traditionel totalentreprise.

Indledningsvis vil vi gerne starte med at understrege, at jeres betalinger i haveforeningerne kommer til at ligge på stort set samme niveau ved en traditionel entreprise som i et OPP. Derfor forventer vi stadig, at kolonihavelejernes årlige lejestigning vil ligge på 6.000-7.000 kroner. Forudsætningerne for gennemførelsen af OPP-udbuddet er fortsat de samme, som vi tidligere har præsenteret jer for. Københavns Ejendomme og Indkøb har på den baggrund ikke planer om at trække OPP-udbuddet tilbage.

I dette brev har vi besvaret jeres spørgsmål samt begrundet, hvorfor OPP-udbuddet ikke trækkes tilbage ved at besvare disse spørgsmål:

- Hvad kommer kloakeringen til at koste den enkelte lodlejer?

21. december 2022

Sagsnummer
2022-0397753

Dokumentnummer
2022-0397753-15

Københavns Ejendomme og
Indkøb
Projektstyring
Borups Allé 177
2400 København NV

EAN-nummer
5798009781604

www.kobenhavnsejendomme.kk.dk

- Er der forskel på kolonihavernes betaling for kloakering ved traditionel entreprise og ved OPP?
- Hvorfor kloakering i et OPP?

Københavns Ejendomme og Indkøb vil gerne invitere jer og de øvrige 12 kolonihaveforeninger i fase 1 OPP-udbuddet til et informationsmøde, hvor I kan stille spørgsmål til OPP-modellen og OPP-udbuddet i øvrigt. Vi stiler mod at indkalde til et møde med afholdelse i januar 2023. Vi vender tilbage med mere information om mødet.

Hvad kommer kloakeringen til at koste for den enkelte lodlejer?

I tråd med det vedtagne budget for 2022, besluttede Borgerrepræsentationen den 24. marts 2022 en model, hvor kommunen mellemfinansierer alle udgifterne til kloakeringen, så den månedlige huslejestigning bliver mindst mulig for kolonihavelejerne.

Mens kommunen betaler den private leverandør, der udfører kloakeringen, over 30 år, får kolonihaveforeningerne lov til at betale tilbage over 70 år. Hermed kan kolonihavelejerne strække tilbagebetalingen længst muligt og få den mindst mulige månedlige ydelse.

I Borgerrepræsentationens beslutning fra 24. marts 2022 er det også forudsat, at prisen bliver den samme for alle lodlejere, så der ikke er nogle lodlejere, der skal betale mere end andre.

Beløbene er fortsat usikre, da udbuddet ikke er gennemført, men på baggrund af de beregninger som er foretaget, forventer vi stadig, at den årlige lejestigning vil ligge på 6.000-7.000 kr.

Den endelige pris for den enkelte lodlejer kender vi først, når kloakeringen er gennemført i alle haveforeningerne, som forventeligt er i 2028.

Det grundlag, som tidligere er blevet præsenteret for jer, senest på det fælles orienteringsmøde i marts 2022, er således uændret.

Er der forskel på kolonihavernes betaling for kloakering ved traditionel entreprise og ved OPP?

Borgerrepræsentationen behandlede d. 4. marts 2021 kloakering af kolonihaver. Her fremgik det, at den finansielle analyse estimerede, at et OPP ville være 86,7 mio. kr. dyrere end en traditionel entreprise. Denne sag forholdt sig alene til udgiftsniveauet og ikke til den pris, som kolonihaverne efterfølgende skulle betale. Det bliver derfor ikke dyrere for jer som kolonihaveforening, at kloakeringen sker i et OPP-udbud.

Senere beregninger foretaget i samarbejde med Deloitte, der er Økonomiforvaltningens finansielle rådgiver på OPP, viser, at haveforeningernes betaling ligger på stort set samme niveau ved traditionel entreprise

som i et OPP. Disse beregninger blev præsenteret for Kolonihaveforbundet og dets revisor i efteråret 2021, og Kolonihaveforbundet accepterede at arbejde videre med en OPP-model. I forlængelse heraf fik en række kolonihaveforeninger tilbud om at være med i OPP-udbuddet. 13 kolonihaveforeninger accepterede.

Hvorfor kloakering i et OPP?

Borgerrepræsentationen har i kommunens budget for 2022 besluttet, at kloakeringen af kolonihaverne ikke må belaste kommunens øvrige kernevelfærd og budgetter. Gennemførelse af kloakering ved traditionel totalentreprise, hvor Københavns Kommune finansierer anlægsudgifterne, lægger et stort pres på kommunens anlægsramme. Økonomiforvaltningen undersøgte derfor i samarbejde med Deloitte forudsætningerne for, at kloakering kan ske i et OPP med en privat aktør, som både finansierer, projekterer, anlægger, drifter og vedligeholder kloakanlægget. Disse undersøgelser viste, at haveforeningernes betaling ligger på stort set samme niveau ved traditionel entreprise som i et OPP

Alle kolonihaver, som ejes af Københavns Kommune, har en meget lav leje, som ligger langt under markedsleje. Det skyldes, at Københavns Kommune gerne vil fastholde kolonihavernes sociale sigte. Frem mod 2028 har Københavns Kommune dog samtidig til opgave at sikre, at alle varige kolonihaveforeninger med overnatningsmulighed får etableret kloakering, så den gældende miljølovgivning kan overholdes. For at sikre at kolonihaverne får den mindst mulige huslejestigning har kommunen valgt finansieringsmodellen med betaling over 70 år, som gør, at de månedlige ydelser for kolonihaveforeningerne stiger mindst muligt. Alt sammen fordi Københavns Kommune ønsker at fastholde kolonihavernes sociale sigte.

Dette brev er sendt til orientering hos Kolonihaveforbundet v/ Karsten Kehlet og Kolonihaveforbundet kreds 1.

Venlig hilsen
Grethe Skov
Chefkonsulent



Til Line Barfod (Ø)

Svar til Line Barfod vedrørende Kolonihaveforeningernes betaling for kloakering

På baggrund af henvendelse fra Kolonihaveforbundets Kreds 1 af 17. november 2022 vedr. kloakering af kolonihaver i et Offentlig Privat Partnerskab (OPP), har Line Barfod stillet nedenstående spørgsmål til kolonihaveforeningernes betaling for kloakering.

Da vi behandlede sagen i ØU i foråret, havde jeg forstået det således, at den billigste mulighed for kolonihaverne, var den valgte mulighed. Men her fremstår det som den dyreste mulighed. Hvordan hænger det sammen? Men måske er den sag, Kolonihaveforbundet her skriver om, en anden sag end den vi behandlede i ØU i foråret om helårskolonihaverne? Har ØU mulighed for at trække udbuddet tilbage, til sagen er tilstrækkeligt undersøgt?

KEIDs svar:

BR behandlede d. 4. marts 2021 (ØU 23. februar 2021) kloakering af kolonihaver (Bilag 1). Heraf fremgik det, at den finansielle analyse estimerede, at et Offentligt Privat Partnerskab (OPP) ville være 86,7 mio. kr. dyrere end en traditionel entreprise. Denne sag forholdt sig alene til udgiftsniveauet og ikke til den pris, som kolonihaverne efterfølgende skulle betale. Det må være denne sag, Kolonihaveforbundets kreds 1 henviser til i deres henvendelse.

I Budgetaftalen for 2022 blev det besluttet, at "udgifter til kloakering af kolonihaverne ikke skal belaste kommunens økonomi, idet kommunen mellemfinansierer udgifter til kloakering, således at det er kolonihaverne, der over tid finansierer udgifter til kloakering".

I forlængelse heraf behandlede BR d. 24. marts 2022 kolonihavernes betaling for kloakering (Bilag 2). Heraf fremgik det bl.a., at der i forlængelse af principbeslutningen i budgetaftalen for 2022 blev tillagt haveforeningernes betaling en realrente på 2,0 pct. pr. år i et scenarium med traditionel entreprise. Denne rente skulle modsvare KKs egne finansieringsomkostninger, dvs. det potentielle afkast, som KK kunne have opnået ved en alternativ investering med samme risikoprofil af midlerne.

02-12-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 18340

Dokumentnummer i F2
2324522

Sagsnummer eDoc
2022-0376119

Sagsbehandler
Grethe Skov

I et fortroligt bilag til indstilling fremgik haveforeningernes forventede betaling af udgifterne til kloakering i de to scenarier. Beregninger viste, at kolonihavernes betaling ligger på stort set samme niveau ved traditionel entreprise som i et OPP, jf. tabel 1 og 2.

Tabel 1: 39 foreninger i traditionel entreprise

(2022 p/l)	Udgift år 1-30	Udgift år 31-70	Samlet tilbagebetaling år 1-70
Årlig udgift/lod i 30 år (kr.)	10.647	954	357.592
Årlig udgift/lod i 70 år (kr.)	6.744	6.744	472.048

Tabel 2: 39 foreninger i OPP

(2022 p/l)	Udgift år 1-30	Udgift år 31-70	Samlet tilbagebetaling år 1-70
Årlig udgift/lod i 30 år (kr.)	10.542	917	352.933
Årlig udgift/lod i 70 år (kr.)	6.272	7.152	474.257

Tabellerne angiver også den estimerede årlige udgift pr. havelod beregnet som et *gennemsnit* for alle haveforeninger. Den endelige tilbagebetaling for den enkelte lodlejer vil afhænge af, hvad det konkret koster at kloakere netop den pågældende forening.

Det kan bemærkes, at ovenstående beregninger blev præsenteret for Koloniaveforbundet og dets revisor, og at Kolonihaveforbundet accepterede at arbejde videre med en OPP-model. I forlængelse heraf fik en række kolonihaveforeninger tilbud om at være med i OPP-udbuddet. 13 kolonihaveforeninger accepterede at være med i OPP-udbuddet, og det er disse 13 foreninger, som er omfattet af det aktuelle udbud.

Sagen Kreds 1 skriver om, har ikke sammenhæng med helårskolonihaverne, som er en anden sag.

ØUs mulighed for at trække tilbuddet tilbage

Umiddelbart vurderer forvaltningen, at sagen er tilstrækkeligt undersøgt. Der er således ikke grundlag for at trække udbuddet tilbage. Dog kan udbuddet trækkes tilbage, hvis der er en saglig grund hertil. Det vil være sagligt, hvis der ønskes en anden model/andre krav. Det bemærkes, at en annullation af udbuddet ikke kan omgøres.

Status for udbuddet er, at ansøgningsfristen for prækvalifikation er d. 8. december 2022, og meddelelse om prækvalifikation udsendes i uge 50/51. Fristen for indlevering af 1. forhandlingstilbud er d. 6. marts

2023. Det forventes, at indgåelsen af OPP-kontrakten vil finde sted i slutningen af juni 2023.

Der er således god tid til at tage en yderligere dialog med KHF og til at besvare eventuelle yderligere spørgsmål. En grundig besvarelse af henvendelsen fra KHF vil ligeledes tilgå Økonomiudvalget.



Til Line Barfod

Opfølgende svar til Line Barfod vedr. kolonihavernes betaling for kloakering

Resumé

Line Barfod har den 4. december stillet en række opfølgende spørgsmål i forbindelse med svaret vedrørende kolonihaveforeningernes betaling for kloakering (Bilag 1).

06-12-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 18849

Dokumentnummer i F2
2371074

Sagsbehandler
Grethe Skov

Spørgsmålene lyder som følger:

1. *Er det korrekt forstået, at pkt. 27 på ØUs dagsorden den 6.12.2022 om projekttillæg 2023 til spildevandsplan 2018 omhandler kloakering af helårskolonihaverne og ikke de kolonihaver, som kolonihaveforbundet skriver om?*
2. *Er det korrekt forstået at bilag 8 til pkt. 27 omhandler helårskolonihaver?*
3. *Er det korrekt forstået, at for den enkelte lodlejer er det beløb der skal betales årligt over 70 år nogenlunde det samme, uanset om Københavns Kommune gennemfører kloakeringen i eget regi eller om det gennemføres som OPP?*
4. *Er det korrekt forstået, at hvis Københavns Kommune selv gennemfører kloakeringen, så koster det anlægsmåltal straks, mens hvis det gennemføres som OPP, så koster det først anlægsmåltal om 70 år, når kommunen får kloakkerne tilbage om 70 år (hvis der stadig eksisterer anlægsmåltal til den tid)?*
5. *De kolonihaveforeninger, der har takket nej til at være med i OPP udbuddet, hvad sker der i forhold til deres kloakering?*
6. *Omhandler bilagene i svaret til mig helårskolonihaver eller de kolonihaveforeninger, som kolonihaveforbundet skriver om?*

KEIDs svar:

Ad 1)

Dagsorden pkt. 27, bilag 2 omhandler blandt andet kloakering af de kolonihaveforeninger, som KHF skriver om.

De 13 varige kolonihaveforeninger med overnatningsmulighed, som er nævnt i bilag 2, og som er dem Kolonihaveforbundet skriver om, har i januar 2022 accepteret tilbuddet om at være med i OPP-udbuddet i fase 1. Det er disse 13 foreninger, som er omfattet af det aktuelle OPP-udbud.

KEID Projektstyring (6616)

Af bilag 2 er også nævnt regnvandskloakering af Hf. Kalvebod. HF Kalvebod er en helårshave, som tillader helårsbeboelse, og er dermed ikke blandt de 39 varige kolonihaveforeninger med overnatningsmulighed i KK, som skal kloakeres i medfør af Spildevandsplan 2018, og dermed heller ikke omfattet af OPP-udbuddet.

Ad 2)

Nej, bilag 8 omhandler de varige kolonihaveforeninger med overnatningsmulighed i sommerhalvåret.

Ad 3)

Ja, det er korrekt, at beløbet stort set er det samme, uanset om KK gennemfører kloakeringen i eget regi, eller om det gennemføres som OPP, jævnfør svar af den 1. december 2022 fra ØKF til Line Barfod vedr. kolonihaveforeningernes betaling for kloakering (Bilag 1).

Ad 4)

Hvis Københavns Kommune selv gennemfører kloakeringen, vil det koste anlægsmåltal i anlægsfasen, og dermed straks. Det vil samtidig frigøre servicemåltal i kommunen svarende til kolonihavernes betaling i tilbagebetalingsperioden.

Hvis kloakeringen gennemføres med OPP og en tilbagebetaling over 70 år, vil det først koste anlægsmåltal efter 30 år, når kommunen skal købe kloakkerne af OPP-leverandøren. Det er estimeret, at anlægsmåltallet efter 30 år vil udgøre ca. 25 procent af den initiale etableringsudgift. De første 30 år vil det koste kommunen servicemåltal, da kommunens udgifter til betaling af OPP-leverandøren de første 30 år vil være højere end indtægterne, men vil frigøre servicemåltal i kommunen i de følgende 40 år, hvor kommunen ikke vil have udgifter til at betale OPP-leverandøren, men fortsat vil have indtægter.

Ad 5)

De skal også kloakeres. I budgetaftalen for 2022 fremgår det, at der i forbindelse med budget 2024 skal træffes beslutning om finansiering af kloakering af de resterende kolonihaveforeninger, som KK ejer, og om disse kloakeringer skal gennemføres i traditionel entreprise eller som OPP. Der skal foretages en evaluering af OPP-udbuddet af de første 13 haveforeninger, som skal danne grundlag for politisk beslutning om udbudsform for de resterende kolonihaveforeninger.

Ad 6)

Bilagene omhandler de kolonihaver, som Kolonihaveforbundet skriver om.

Bilag

Bilag 1 – Svar til Line Barfod vedr. kolonihaveforeninger