



Til Niels E. Bjerrum

Politikersvar til Niels E. Bjerrum (A) vedr. finansiering af kloakering i kolonihaverne

Niels E. Bjerrum har den 18. juli 2025 stillet følgende spørgsmål:

"1. Er det forstået korrekt at der ved den anvendte finansieringsmodel er indregnet en "overbetaling" til kommunekassen på 322.637.000 kr. fordelt over de næste 70 år (jf. bilag 4 tabel 3)

2. Efter hvilken procentsats har KEJD opereret med, og er det sammenligneligt med ethvert andet offentligt projektarbejde.

3. Vil der inden for rammen af beslutningen på BR-mødet d. 26. 6. 2025 være mulighed for at konkludere, at kolonihavelejen kan nedsættes fra de foreslåede 7.445 kr. til 3.815 kr. i stigning pr. år i 70 år"

Økonomiforvaltningens svar

Økonomiforvaltningen (ØKF) forelagde den 26. juni 2025 en indstilling for Borgerrepræsentationen (BR) vedrørende kloakering af 13 kolonihaveforeninger ved traditionel entreprise med leasing finansiering.

BR godkendte indstillingen med en anmodning om, at ØKF vendte tilbage med en ny indstilling om, hvordan kloakeringen kan tilbagebetales af lodlejerne via en trappemodel for lejeforhøjelsen. Indstillingen forventes forelagt for Økonomiudvalget (ØU) og BR henholdsvis den 9. og 18. september.

Hermed svar på ovenstående spørgsmål:

Ad 1)

I beregningen i indstillingen er der tillagt en fast realrente for kommunens mellemfinansiering, som er sat til 2% p.a. Denne faste realrente afspejler omtrentligt det alternative realafkast, som Københavns Kommune ville have haft, hvis disse midler i perioden ville have været placeret i kommunens investeringsforeninger. Så man kan sige, at kommunen ved at tillægge den rente undgår at lide et tab, da midlerne ikke kan være placeret i kommunens investeringsforeninger, hvis de anvendes til at finansiere kloakering.

08-08-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 15406

Dokumentnummer i F2
8495602

Sagsnummer eDoc
2025-0233023

Sagsbehandler
Katja Kopke

Forrentningen betyder, at Københavns Kommune (KK) over perioden på 70 år opnår en renteindtægt svarende til den forrentning, KK's investeringsforeninger ville have givet. Renteindtægten udgør over 70 år 226,9 mio. kr. (322,6 mio. kr. i indtægter på service fratrasket anlægsudgifter på 95,7 mio. kr.).

Ad 2)

I indstillingen er der tillagt en fast realrente for KK's mellemfinansiering på 2% pr. år. Hvis der indregnes langsigtede inflationsforventninger på 2% pr. år, svarer det til en forventet forrentning på ca. 4% pr. år. Dette er i overensstemmelse med, at Finansministeriet i deres vejledninger til samfundsøkonomiske konsekvensvurderinger forudsætter en real statsobligationsrente på 2 pct. på langt sigt.

Det svarer endvidere omtrentligt til det realafkast, som KK's investeringsforeninger ville have givet.

På mange områder har kommunen pligt til at lægge de fulde udgifter inkl. forrentning videre til borgere eller virksomheder, hvis kommunen finansierer anlæg m.v. eller garanterer for lån. Her skal forrentningen udgøre en markedsræssig rente. Dvs., at princippet med forrentning af kommunens udlæg m.v. er sædvanligt og allerede anvendes på en lang række områder.

Økonomiforvaltningen har tilbage i 2022 været i kontakt med Aarhus og Odense Kommune ifm. indstillingen til BR om kolonihavernes betaling for kloakering.

Det blev dengang oplyst, at man i Aarhus har valgt at lægge udgiften videre til kolonihaverne over 30 år til en rente på 6% p.a.

Det blev oplyst, at man i Odense ville lave en varig lejeforhøjelse, som forventedes at medføre, at anlægssummen for de første kloakerede foreninger var tilbagebetalt efter 33 år. Der fremgik ikke en eksplicit rentesats i Odense, men hvis det lægges til grund, at kloakkernes levetid er væsentligt længere end 33 år, kan det, når det er en varig lejeforhøjelse, antages, at der i lejeforhøjelsen også er midler til drift og forrentning af kommunens finansiering.

Ad 3)

Det er ikke muligt inden for rammen af beslutningen på BR-mødet d. 26. 6. 2025, at nedsætte kolonihavelejen fra de foreslåede 7.449 kr. til 3.815 kr. i stigning pr. år i 70 år.

Det skyldes, at det er politisk besluttet, at kloakeringsudgifterne ikke skal belaste kommunens økonomi, og at omkostningerne for kloakering af de 13 kolonihaveforeninger, derfor lægges videre til kolonihavelejerne.

Det vil derfor kræve en ny politisk beslutning, hvis KK vil nedsætte den årlige lejeforhøjelse over 70 år.

Ankestyrelsen har tidligere vurderet, at Københavns Kommune, jf. kolonihavelovens § 8a, *ikke* er forpligtet til at få dækket udgifterne til kloakering og lovliggørelse ved at sætte lejen op. Det vil sige, at det er hjemmel til at reducere lejeforhøjelsen.

Den årlige lejeforhøjelse vil blive 4.883 kr. pr. havelod, hvis KK's interne realrente reduceres til 0%. En leje under 4.883 kr. pr. havelod pr. år vil kræve finansiering fra kommunens råderum, f.eks. i budgetforhandlingerne.