



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Notat til KFU om provenu-pulje og arbejdsgange

Resume

Kultur-og Fritidsudvalget bestilte på mødet den 23. oktober 2025 et notat, der beskriver midler og arbejdsgange for indtægter i provenu-puljen:

Budgetparterne har godkendt to budgetnotater om overførsel af midler til Kultur-og Fritidsudvalget (KFU):

1. Om midler hidrørende fra øgede lejeindtægter i forbindelse med konvertering af lejemål (KF005 Budget 2024), hvor provenuet fra konvertering af lejemål til markedskonformleje minus skatter og afgifter overføres til KFU.
2. Om midler hidrørende fra aktørers kommercielle udlejning af overskudskapacitet i brugsaftaler (KF009 Budget 2025), som tilbagebetales til Kassen og derefter overføres til at dække øgede tilskudsbehov i KFU.

Der udestår godkendelse af overførsel af provenuer ved konvertering af ikke-markedskonforme lejekontrakter til markedskonforme lejekontrakter, hvor lejer og bruger ikke er samme organisation. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil frem mod OFS 2025/2026 udarbejde et budgetnotat herom, da disse konverteringer ligeledes skaber en øget indtægt hos Københavns Ejendomme (KEJD) og et øget tilskudsbehov hos forninger og kulturaktører i KFU.

Modellen er meget bureaukratisk og Forvaltningen foreslår derfor, at det undersøges, evt. ved en forelæggelse for Ankestyrelsen, på hvilke måder det kan gøres muligt at tildele aktører en indtægtsbevilling fra udlejning af overskudskapacitet på betingelse af at indtægterne anvendes til aktørens lovlige kommunale formål i aftalen.

Det er således et ønske, at op til 20% af tiden i faciliteten kan anvendes til udlejning af midlertidig overskudskapacitet uden tilbagebetaling til Kassen.

14. november 2025

Edoc sagsnummer
2025-0343592

F2 sagsnummer
2025 - 22505

Sagsbehandler
Peter Østervang Andersen

Plan og Tilskud

Nyropsgade 1
1602 København V

E-mail
je7c@kk.dk

EAN-nummer
5798009780515

Indhold i de vedtagne budgetnotater

Kultur- og Fritidsudvalget har med vedtagelse om modtagelse af provenu for kulturaktørers øgede leje hos KEJD (Budget 2024), bilag 1, og kulturaktørers tilbagebetaling af indtægter fra kommerciel aktivitet (Budget 2025), bilag 2, fået en række indtægter, som tilgår provenupuljen som indgår i rammen for de disponible midler.

Indtægterne overføres til KFU med henblik på, at udvalget kan imødekomme det øgede tilskudsbehov, der opstår ved korrekte aftaler med begrænset mulighed for indtægter for aktørerne.

KFU er ikke forpligtet til at yde tilskud til de indtægtsgivende formål, lige som KFU kan vælge at yde større eller mindre tilskud end indtægten til de pågældende aktører.

I 2025 er der kr. 1.281.000 kr. fra provenuer, og foreløbigt 354.000 kr. fra aktørers lejeindtægter til videre disponering sammen med de øvrige disponible midler.

Baggrund

Med Budget 2024 blev der vedtaget en pulje til opretholdelse af serviceniveau i forbindelse med konvertering af lejemål for kultur- og fritidsaktører (Bilag 1).

Puljen er oprettet på baggrund af KEJD arbejde med at indgå nye erhvervslejeaftaler med kultur- og fritidsaktører.

Økonomiforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen forventer på nuværende tidspunkt potentielle nettomerindtægter på op til 17,9 mio. kr., som bl.a. stammer fra kultur- og fritidsaktørers øgede udgifter til markedskonform leje kommunen. Aktørerne forventes at få et øget tilskudsbehov, hvis deres lovligt kommunale kultur-aktivitetsniveau skal opretholdes.

Puljerammen forventes at stige de kommende år efterhånden som yderligere lejeaftaler bliver indgået. Puljen bliver løbende korrigeret ved fejebakkesager, hvor nye merindtægter fra konverteringer tilgår puljen.

Med Budget 2025 er det vedtaget, at de indtægter fra udlejning til kommercielle formål, som kulturelle aktører tilbagebetaler til Kassen, skal tilbageføres til KFU med henblik på at kunne imødekomme kulturaktørernes øgede tilskudsbehov (Bilag 2).

Aktørerne har tidligere anvendt disse indtægter til deres lovlige kommunale drift, men dette er ikke i overensstemmelse med gældende regler, da kulturaktører ikke må udleje kommercielt.

KFU har således på baggrund af de to budgetnotater, to nye typer af indtægter, som skal anvendes til kulturelle aktiviteter.

KFU er ikke bundet til at yde tilskud til de aktører, hvis erhvervslejeudgifter genererer indtægten, eller de kulturaktører som har haft udlejning til kommercielle formål og derfor genereret en indtægt.

I sidstnævnte tilfælde vil der dog være et væsentligt incitamentstab, hvis ikke arbejdet med udlejning også giver en mulighed for øgede aktivitetsmidler – og der vil derfor være en risiko for at lokalerne ved midlertidig pludseligt opstået overskudskapacitet i stedet står tomme.

Arbejdsgang - markedsleje (erhvervsleje)

Aktør overgår til markedsleje hos KEJD



Konverteringer med påvirkning af provenupulje

Ved konverteringer af lejemål til brugsaftaler (kommunalisering) og ved konvertering af standardlejeaftaler for lejemål til kulturaktører med brugsret (af-kommunalisering) til erhvervslejekontrakter, er der en række økonomiske konsekvenser, som håndteres på følgende måde:

Beregning af konsekvenser sker i Tilskudskontoret/Plan & Tilskud

På baggrund af KEJDs oplysninger om niveauet for ny standardleje eller ny markedskonform leje beregner Tilskudskontoret de økonomiske konsekvenser, i et regneark designet til formålet (Det Store Regneark – som nu omdøbes til Provenuberegner). Tilskudskontoret oversender beregningen til CØDO.

Håndtering af fejebakkesag i CØDO

CØDO indarbejder beregningen i de sager om bevillingsmæssige ændringer som håndteres i fejebakkesager efter aftale med ØKF/KEJD. (Juster efter dialog med Lars)

Når fejebakkesagen er vedtaget, sørger CØDO for at midlerne indlæses i budget på psp Disponible midler.

Per 31. oktober 2025 var der konverteret følgende lejemål;

Villa Kultur (trådte i kraft pr. 1/1-2023)

Fremad Valby (trådte i kraft pr. 1/8-2023)

Sparta (trådte i kraft pr. 1/1-2024)

Kløvermarkens Tennisklub (trådte i kraft pr. 1/10-2024)

Arbejdsgang – foreningers udleje af overskudskapacitet til kommercielle aktører

Foreningers udlejning af overskudskapacitet



En række tilskudsmodtagere, som driver kommunalt ejede faciliteter i brugs- og driftsaftaler, kan i løbet af et år have lokaler med pludseligt opstået overskudskapacitet. Brugerdrevne kulturhuse har f.eks. til formål at stille lokaler til rådighed for borgernes aktiviteter, men hvis disse lokaler ikke bookes 100%, kan tilskudsmodtager udleje pludseligt opstået overskudskapacitet til både lovlige kommunale formål til omkostningspris, og ikke-lovlige kommunale formål/kommerciel aktivitet til markedspris. Indtægter og udgifter for udleje til lovlige kommunale formål indgår i tilskudsmodtagers driftsregnskab, mens der føres separat regnskab for udleje af overskudskapacitet til kommercielle formål og et eventuelt overskud herfor skal tilbagebetales til Kassen. Den samlede indtægt kendes først ved årets udgang, og afregnes i forbindelse med regnskabsaflægning det følgende år.

Tidligere har disse indtægter været en del af tilskudsmodtagers driftsbudget til lovlige kommunale formål, men dette er ikke compliant, hvorfor tilskudsmodtagere kan få et øget tilskudsbehov ved tilbagebetaling af disse indtægter til Kassen. Det øgede tilskudsbehov skal håndteres

ved at indtægterne tilgået kassen overføres til KFU's provenupulje. Herefter har KFU mulighed for fire gange årligt at yde tilskud til foreninger.

Denne model ønsker Kultur- og Fritidsforvaltningen ændret til en mulighed for at give en indtægtsbevilling til udlejning af midlertidig overskudskapacitet på op til 20% af tiden i faciliteten under forudsætning af at indtægterne anvendes udelukkende til aktørens lovligt kommunale formål og at lejen fastsættes efter Borgerrepræsentationens takstark for udlejning.

Eksempler:

Karens Minde Kulturhusforening

Karens Minde Kulturhusforening har siden 2005 haft vederlagsfri brugsret til Karens Minde Kulturhus og modtager også et driftstilskud. Der har i mange år været indtægter fra kommerciel udlejning, som er indgået i foreningens drift. Med indgåelse af en opdateret og compliant driftsaftale gældende fra 2023 - 2025, skal Karens Minde Kulturhusforening tilbagebetale eventuelle overskud fra indtægter fra kommerciel udlejning tilbage til Københavns Kommune.

Karens Minde Kulturhus har i 2023 haft overskud fra indtægter fra kommerciel udlejning for i alt 98.855 kr., som er tilbagebetalt til Københavns Kommune. I 2024 har Karens Minde Kulturhus haft overskud fra indtægter fra kommerciel udlejning for i alt 68.563 kr., som er tilbagebetalt til Københavns Kommune.

GAME Lokalforening København

Game Lokalforening København har siden 2010 haft vederlagsfri brugsret til den multifunktionelle facilitet Game Streetmekka på Enghavevej med fokus på street-aktiviteter og street-kultur.

Der har i mange år været indtægter fra kommerciel udlejning, som er indgået i foreningens drift. Med indgåelse af en opdateret og compliant driftsaftale gældende fra 2023 - 2025, skal Game Lokalforening tilbagebetale eventuelle overskud fra indtægter fra kommerciel udlejning tilbage til Københavns Kommune.

GAME har i 2024 haft et overskud fra indtægter til kommerciel udlejning for i alt 157.900 kr., som er tilbagebetalt til Københavns Kommune.

Christianshavns Beboerhusforening

Christianshavns Beboerhusforening har siden 1977 drevet Christianshavns Beboerhus.

Kultur- og Fritidsforvaltningen har indgået en opdateret og compliant driftsaftale med Christianshavns Beboerhusforening med virkning fra den 1. januar 2024. Christianshavns Beboerhusforening vil derfor først med afrapportering for 2024, i 2025, skulle tilbagebetale eventuelle overskud fra indtægter fra kommerciel udlejning tilbage til Københavns Kommune.



KF005 Pulje til opretholdelse af serviceniveau i forbindelse med konvertering af lejemål (specifik udfordring)

Baggrund

Kommunen er forpligtet til at opkræve markedskonform erhvervsleje fra aktører med kommerciel virksomhed. Der er en udfordring i at bibeholde de kultur- og fritidstilbud i kommunale lejemål, hvor aktører har kommerciel virksomhed sideløbende med aktiviteter, som er lovligt kommunale efter kommunalfuldmagten. Der er en risiko for, at disse tilbud forsvinder, hvis kultur- og fritidsaktører ikke længere kan drive dem videre med en højere husleje.

På baggrund af hensigtserklæringen fra Budget 2023 har Økonomiudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget godkendt, at der skal udarbejdes et budgetnotat til forhandlingerne om Budget 2024, hvor nettomerindtægter fra kultur- og fritidsaktørers erhvervsleje tilføres en pulje under Kultur- og Fritidsudvalget, som kan anvendes til øremærkede tilskud til kultur- og fritidsaktørers lovlige kommunale aktiviteter og dermed fastholde det nuværende kulturelle udbud og aktivitetsniveau. Den nærværende model er udgiftsneutral, hvilket betyder, at der ikke er afsat midler til at administrere den.

Indhold

På baggrund af Københavns Ejendommers arbejde med at indgå nye erhvervslejeaftaler med kultur- og fritidsaktører forventer Økonomiforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen på nuværende tidspunkt nettomerindtægter på op til 17,9 mio. kr., som bl.a. stammer fra følgende aktørers øgede lejeudgifter til kommunen:

- Boldklubben af 1893 (B93)
- Kløvermarken Tennisklub (KTK)
- Sparta
- Demokratietagen
- Villa kultur
- Kulturtårnet
- Boldklubben Frem
- Fremad Valby

Dette beløb forventes at stige de kommende år efterhånden som yderligere lejeaftaler bliver gennemgået.

Kriterier

Kriteriet for at lejeindtægter fra aktører tilgår Kultur- og Fritidsudvalget er, at aktøren har blandede kommercielle og kommunale formål og på det foreliggende grundlag vil kunne modtage øremærkede tilskud fra kommunen.

De konkrete kriterier, som Økonomiforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen anvender, er:

Kategorisering	
Need to	
Fastholdelse/rekruttering	
Rettidig omhu	
Specifik udfordring	x
Bevillingsudløb	
Henvist sag	x
Bestilt af politisk parti	
Bestilt af fagudvalg	x
Bestilt administrativt	

- 1) Aktøren har lovlige kommunale aktiviteter på kultur- og fritidsområdet på lejemålet udover de kommercielle aktiviteter.
- 2) Aktøren lejer ejendommen eller arealet af Københavns Kommune på markedsvilkår
- 3) Aktørens kommercielle aktiviteter er klart adskilt fra de lovlige kommunale aktiviteter
- 4) Aktøren kan på det foreliggende grundlag modtage tilskud øremærket til de lovlige kommunale aktiviteter.

Nettomerindtægterne fra aktørernes øgede lejeudgifter kan tilføres en pulje under Kultur- og Fritidsudvalget, som udvalget kan anvende til øremærkede tilskud til kultur- og fritidsaktørers lovlige kommunale aktiviteter. Det er ikke lovligt for kommunen at yde tilskud til kommercielle aktiviteter. Derfor kan man ikke regne med, at der ydes tilskud til alle de aktører, som på en ny erhvervslejeaftale kommer til at betale højere leje. I det omfang at ovennævnte aktører har aktiviteter, der lovligt kan støttes af kommunen, kan disse tildeles midler fra puljen. Det er aftalt at varslingsperioden vil være tilpas lang til, at aktøren vil kunne nå etablere lovlige kommunale og dermed tilskudsberettigede aktiviteter. Det bemærkes, at som udgangspunkt kan tilskud til lejeudgifter ikke øremærkes, hvorfor kommunen ikke kan støtte lejeudgifter til aktører med delvist kommercielle formål.

I forbindelse med gennemgang af lejeforhold kan det forekomme, at Københavns Ejendomme opdager, at bygningerne ikke er godkendt til det formål, som det anvendes til. Dette betyder, at kommunen enten skal opsig lejemålet eller finansiere udgifter til moderniseringer og lovgiggørelse af anvendelsen af lejemålene. Økonomiforvaltningen vil i den forbindelse vurdere de økonomiske vilkår, mens Kultur og Fritidsforvaltningen vil vurdere de kultur- og fritidsmæssige behov.

I sagsbehandlingen af de enkelte lejemål er der en relativ stor usikkerhed om beløbet for kommunens merindtægter, tidspunktet for indgåelse af lejeaftale og om hvorvidt den enkelte aktør kan overholde kriterierne for, at kommunens merindtægter skal tilgå puljen i Kultur- og Fritidsudvalget. Det foreslås derfor, at størstedelen af de forventede merindtægter fra lejemål reserveres under Økonomiudvalget og løbende udmøntes til Kultur- og Fritidsudvalget i sager om bevillingsmæssige ændringer i takt med at der indgås aftaler med aktørerne. Udmøntningen til de enkelte aktører sker i Kultur- og Fritidsudvalget, og efterfølgende udbetaler KFF øremærkede tilskud til lovlige kommunale formål. Hvis der kommer nye lejemål til, vil dette tillige indgå i sager om bevillingsmæssige ændringer.

Økonomi

På baggrund af Københavns Ejendomes arbejde med at indgå nye erhvervslejeaftaler med kultur- og fritidsaktører forventer Økonomiforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen nettomerindtægter på 0,4 mio. kr. i 2023, stigende op til 17,9 mio. kr. i 2024 og frem.

I alt 0,4 mio. kr. i 2023 og 2 mio. kr. årligt i 2024 og frem kan tilgå Kultur- og Fritidsudvalget og anvendes umiddelbart efter budgetvedtagelsen, mens 15,8 mio. kr. årligt reserveres under Økonomiudvalget, fordi indtægterne er usikre, der stadig pågår et arbejde med at indgå kontrakter og der er tvivl om hvilke aktører, der overholder kriterierne.

Der afsættes ikke midler til administration. Dette holdes indenfor Kultur- og Fritidsudvalgets ramme. Oprettelsen af puljen er udgiftsneutral og kræver ikke servicemåltal, idet midlerne finansieres af nettomerindtægter fra højere husleje.

Tabel 1. Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder

1.000 kr., 2024 p/l	Styrings- område	2023	2024	2025	2026	2027	I alt
Forventede nettomerindtægter fra kultur- og fritidsaktørers erhvervsleje	Service	-400	-17.919	-17.919	-17.919	-17.919	-72.078
Pulje til øremærkede tilskud til kultur- og fritidsaktørers lovlige kommunale aktiviteter	Service	400	2.035	2.035	2.035	2.035	8.540
Reserveres under Økonomiudvalget	Service	0	15.884	15.884	15.884	15.884	63.538
Udgifter i alt (netto)		0	0	0	0	0	0

Der er identificeret yderligere lejemål, hvor Københavns Ejendomme er i gang med at undersøge om lejen er markedskonform, og hvor aktøren overholder puljens kriterier, som beskrevet ovenfor. Håndtering af merindtægter fra disse lejemål vil indgå i sager om bevillingsmæssige ændringer.

Risiko og proces

Der er risiko for at KEJD oplever en større tomgang i lejemål, hvis indførelsen af markedskonform husleje indebærer, at aktører opsiger deres lejemål. Det gælder især for lejemål, der kun er relevante for en mindre gruppe aktører i byen.

Der er samtidig risiko for at kultur- og fritidsaktører på trods af muligheder for øremærket tilskud ikke har ressourcer og muligheder for at oprette tilskudsberettigede, lovlige kommunale aktiviteter, og derfor må opsiges deres lejemål eller lukke.

Herudover vil konverteringen af kontrakter medføre et indtægtstab for de kommunale kulturenheder, som udlejer direkte til kulturaktører. Dette håndteres ikke med dette forslag.

Bevillingstekniske oplysninger

Tabel 2 - Pulje til opretholdelse af serviceniveau ifm. konvertering af lejemål

1.000 kr., 2024 p/l	Udvalg	Bevilling	Indtægt/ udgift	2023	2024	2025	2026	2027	I alt
Forventede nettomerindtægter fra kultur- og fritidsaktørers erhvervsleje	ØU	Fælles ramme puljer	I	-400	-17.919	-17.919	-17.919	-17.919	-72.078
Pulje til øremærkede tilskud til kultur- og fritidsaktørers lovlige kommunale aktiviteter	KFU	1060	U	400	2.035	2.035	2.035	2.035	8.540
Reserveres under Økonomiudvalget	ØU	Fælles ramme puljer	U	0	15.884	15.884	15.884	15.884	63.538
Serviceudgifter i alt				0	0	0	0	0	0

Øvrige tekniske oplysninger

Bydele

Bydækkende: ☒									
Bispebjerg	☐	Indre by	☐	Vesterbro/Kgs. Enghave	☐	Valby	☐	Amager Øst	☐
Nørrebro	☐	Østerbro	☐	Brønshøj/Husum	☐	Vanløse	☐	Amager Vest	☐
Adresse									

Tidligere afsatte midler

Der har ikke tidligere været afsat midler til aktiviteten.



KF009 Hensigtserklæring vedrørende kulturaktørers indtægter fra kommerciel udlejning af overskudskapacitet i kommunale lejemål

Baggrund

Ved Budget 2024 blev KF005 Pulje til opretholdelse af serviceniveau i forbindelse med konvertering af lejemål vedtaget, og dette budgetnotat udspringer af denne indsats.

Kultur- og fritidsaktører, der har en vederlagsfri brugsret til en kommunal ejendom, har hidtil kunnet udleje overskudskapacitet kommercielt og anvendt indtægter herfra til lovlige kommunale kultur- og fritidsaktiviteter. Ankestyrelsen afgav den 1. marts 2022 en udtalelse, som betyder, at aktørernes indtægter fra udlejning af overskudskapacitet i kommunale lejemål skal tilbagetales til kommunen og ikke må anvendes af aktørerne.

For at fastholde det nuværende serviceniveau på kultur- og fritidsområdet samtidig med at indtægter fra kommerciel udlejning af overskudskapacitet i kommunale lejemål administreres korrekt, foreslås det, at indtægterne tilføres Kultur- og Fritidsudvalgets pulje til opretholdelse af serviceniveau i forbindelse med ændring af praksis for erhvervslejemål, som blev vedtaget i Budget 2024.

Kultur- og Fritidsudvalget har dermed mulighed for at give tilskud (evt. øremærket), til, at aktørerne kan fortsætte deres kultur- og fritidsaktiviteter med lovlige kommunale formål som hidtil. På denne måde er der mulighed for, at aktørernes økonomiske situation er uændret.

Forslag til aftaletekst

"Parterne er enige om, at den ændrede administration af kultur- og fritidsaktørers indtægter fra kommerciel udlejning af overskudskapacitet i kommunale lejemål ikke må betyde et lavere serviceniveau på kultur- og fritidsområdet. Den ændrede administration tilsiger, at indtægter fra kulturaktørers udlejning af overskudskapacitet i kommunale lejemål tilgår kommunen og ikke aktøren, der udlejer overskudskapacitet. Parterne er enige om, at indtægterne tilgår Kultur- og Fritidsudvalgets pulje til opretholdelse af serviceniveau i forbindelse med ændring af praksis for erhvervslejemål, som blev vedtaget i Budget 2024. Udvalget har efterfølgende mulighed for at give indtægterne som tilskud til aktørens lovlige kommunale aktiviteter. "

Kategorisering	
Need to	
Rettidig omhu	
Bevillingsudløb	
Henvist sag	X
Bestilt af politisk parti	
Bestilt af fagudvalg	
Bestilt administrativt	