



## BESLUTNINGSPROTOKOL

fra ordinært møde torsdag den 4. oktober 2007

### 8. Budgetkorrektion vedrørende husleje(KFU 454/2007)

#### INDSTILLING OG BESLUTNING

*Udvalgenes budgetter for 2007 og frem skal korrigeres for en række lejekontrakter, der ved dannelsen af Københavns Ejendomme ikke var tilstrækkelige oplysninger til at indgå.*

#### INDSTILLING OG BESLUTNING

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller, at Kultur- og Fritidsudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at Borgerrepræsentationen godkender,

1. **at** udvalgenes budgetter for 2007 og 2008 korrigeres som beskrevet i sagen, således at udvalgenes budgetter er i overensstemmelse med de faktiske huslejeopkrævninger
2. **at** korrektionerne indarbejdes i budgetrammerne for 2009 og frem.

#### **Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning i mødet den 4. oktober 2007:**

Indstillingen blev godkendt.

#### PROBLEMSTILLING

Københavns Ejendomme opkræver leje for forvaltningernes anvendelse af kommunale ejendomme. Lejen beregnes efter huslejemodellen (jf. bilag 4 og BR 619/05). Ved Københavns Ejendommers oprettelse blev der indgået lejekontrakter mellem Københavns Ejendomme og forvaltningerne for hovedparten af lejemålene i kommunale ejendomme. For at forvaltningerne kunne afholde den nye huslejeudgift blev udvalgenes budgetter opskrevet med et beløb svarende til huslejebetalingen, evt. korrigeret for tidligere huslejebetaling (BR 664/06).

En række lejekontrakter blev dog af forskellige årsager udskudt. Det drejer sig bl.a. om kontrakter vedr. administrationsejendomme, som har afventet Masterplanen samt kontrakter vedr. ejendomme i De Gamles By mv. Kontrakter for disse ejendomme er nu udarbejdet og sendt til forvaltningerne, og forvaltningerne vil blive opkrævet husleje fra 1. januar 2007 og frem. Opkrævningen vil blive foretaget straks efter denne sags vedtagel-

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde torsdag den 4. oktober 2007

se i Borgerrepræsentationen. De tilhørende budgetkompensationer følger samme metode som i BR 664/06. Tabel 1 opsummerer metode for huslejemodel og budgetkompensation:

**Tabel 1. Huslejemodel og budgetkompensationer**

Element i husleje	Udregningsmetode	Budgetkompensation
Basisleje	6 pct. af SKAT's ejendomsvurdering i 2004 reguleret med 3 pct. i 2007	Ja
Udvendigt vedligehold	Københavns Ejendomes budget til vedligeholdelse fordelt pr. kvm.	Ja
Adm. bidrag	14 kr. pr. kvm.	Ja
Forsikring	Faktisk udgift	Kun for masterplansejendomme der tidl. lå i Ejendomsdrift
Skatter og afgifter (renovation)	Faktisk forbrug/udgift	Kun for masterplansejendomme der tidl. lå i Ejendomsdrift
Forbrug	A conto med regulering for faktisk forbrug	Nej
Driftsudgifter (vicevært mv.)	Forbrug	Nej, men opkræves heller ikke. Forventes udlagt til forvaltninger ifm. budgetkorrektion i 2008.

Tabel 1 viser, at lejeopkrævningen består af en basishusleje samt et bidrag til primært udvendig vedligeholdelse. Dette vedligeholdelsesbidrag opkræves for at synliggøre den faktiske huslejeomkostning. Da en væsentlig del af udvalgenes midler til vedligeholdelse – primært udvendig vedligehold – blev overflyttet til Københavns Ejendomme i forbindelse med etableringen, er der ikke længere budgetmidler hertil i de øvrige udvalg (jf. BR 619/05 og BR 664/06). Det samme gør sig gældende for administrationsbidraget, da der blev overført et overhead til Københavns Ejendomme. Udvalgenes budgetter skal derfor korrigeres for disse udgifter. Samtidig korrigeres Københavns Ejendomes indtægtskrav, da huslejemodellen er budgetneutral for kommunen. Udover basisleje, vedligeholdelsesbidrag og administrationsbidrag indeholder huslejemodellen udgifter til drift og forbrug samt skatter, afgifter og forsikring. Disse udgifter udløser ikke budgetkompensation og indtægtskrav. Administrationsejendomme, der indgår i Masterplanen, kompenseres dog for udgifter til skatter, afgifter og forsikring. Dette skyldes, at Københavns Ejendomme har overtaget midlerne hertil fra det gamle Ejendomsdrift under Kultur- og Fritidsforvaltningen.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat  
fra ordinært møde torsdag den 4. oktober 2007

Det ligger i huslejemodellen, at der kun budgetkorrigeres for udgangssituationen ved Københavns Ejendommers oprettelse. Nye lejekontrakter, opsigelser mv., som er indgået efter 1. januar 2006 håndteres som beskrevet i indstillingen om etablering af Københavns Ejendomme (jf. bilag 4 og BR 619/05).

### LØSNING

I overensstemmelse med huslejemodellen korrigeres udvalgenes budgetter samlet med nedenstående beløb for at bringe budgetterne i overensstemmelse med den faktiske lejebetaling for 2007 for de omfattede lejemål:

**Tabel 2. Budgetkorrektioner i denne sag**

Udvalg	Kr.
Beskæftigelses og Integrationsudvalget	2.427.499
Børne- og Ungdomsudvalget	25.969.574
Kultur- og Fritidsudvalget	33.556.360
Socialudvalget	7.928.601
Sundheds- og Omsorgsudvalget	9.535.352
Teknik- og Miljøudvalget	21.549.430
Økonomiudvalget	39.988.053
Revisionsdirektoratet	257.656
Kultur- og Fritidsudvalget/Københavns Ejendomme	-141.212.524
<b>SUM</b>	<b>0</b>

Korrektionerne fordelt på forvaltninger og IM-funktioner fremgår af bilag 1. Af bilag 2 fremgår de enkelte korrektioner fordelt på kontraktniveau.

Det kan særligt bemærkes:

#### *Vedr. Masterplan*

Husleje vedr. lejemål som overtages i forbindelse med Masterplanen (BR 387/06) opkræves og budgetkorrigeres pr. 1. januar 2007. Der opkræves til gengæld ikke husleje for lejemål der afgives i forbindelse med masterplanen. Tomgangsleje er finansieret i Masterplanen. Udgifter til skatter, afgifter og forsikring kompenseres for masterplans-ejendommene, da midlerne til betaling heraf ligger i Københavns Ejendomme.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat  
fra ordinært møde torsdag den 4. oktober 2007

*Vedr. Koncernservice*

Koncernservice finansierer sine omkostninger, herunder husleje, gennem ydelsespriser. Den huslejeudgift vedr. Otilliavej, som Økonomiudvalget i princippet afholder, kompenseres derfor for de enkelte udvalg i henhold til fordelingsnøglen for Koncernservices bevillingsbindinger (jf. bilag 3 og BR 160/07).

*Vedr. De Gamles By*

Der er indgået lejekontrakter for fællesarealer mv. Lejekontrakter for støttede boliger i De Gamles By administreres af KAB.

*Vedr. Korrektioner i øvrigt*

Der er foretaget en række øvrige korrektioner, herunder en række berigtigelser af fejl i forbindelse med budgetkorrektionen i BR 664/06. Det drejer sig om:

- Guldbergsplads 1, hvor Børne- og Ungdomsforvaltningen fejlagtigt var indsat som lejer. Korrekt lejer er Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen.
- Enghavevej 170, der rettelig skal opdeles i to lejemål.
- Korrektion for, at Teknik- og Miljøudvalget fejlagtigt blev budgetnedskrevet med Beskæftigelses- og Integrationsudvalgets andel af Rådhuset i BR 664/06.
- Korrektion for 2 lejemål for daginstitutioner, der har afventet korrektion, men ikke blev indarbejdet i BR 664/06.
- Korrektion for 13 yderligere fejl i BR 664/06, herunder manglende korrektion af Revisionsdirektoratet for skatter og afgifter, samt en række simple fejl, hvor det i løbet af 2007 er opdaget, at budgetkorrektionen ikke svarede til den opkrævede husleje.
- Korrektion for, at BUF og SOF fejlagtigt blev budgetkorrigeret i BR 664/06 vedr. Linde Alle 40-44. Da Linde Allé 40-44 indgår i sagen BR 398/06 om fordeling af lokalcenter midler, og da disse midler blev fordelt i henhold til forventede huslejeopkrævninger i 2007, skal der ikke foretages yderligere budgetkompensation for dette lejemål.

*Udeståender*

Der resterer stadig indgåelse af lejekontrakter for en række selvejende institutioner mv. Det skyldes fortsat manglende afklaring af forskellige juridiske udeståender med hensyn til kontrakttype mv. Der vil således blive foretaget endnu en budgetkorrektion i 2008 med virkning for budget 2008. Der vil ikke blive foretaget flere budgetkorrektioner med virkning for budget 2007. Det forventes, at budgetkorrektionen i 2008 bliver den sidste.

*Høring:*

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat  
fra ordinært møde torsdag den 4. oktober 2007

Sagen behandles i samtlige stående udvalg før fremlæggelse for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen. Inden udvalgsbehandlingen er forvaltningerne blevet orienteret om sagen.

### **ØKONOMI**

Huslejemodellen er udgiftsneutral for kommunen. De øgede udgiftsbudgetter under udvalgene følges af et øget indtægtskrav for Københavns Ejendomme.

Bevilling og funktion for budgetkorrektionerne fremgår af bilag 2.

### **VIDERE PROCES**

Sagen behandles i samtlige stående udvalg før fremlæggelse for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen. Eventuelle bemærkninger fra udvalgene indgår i fremlæggelsen for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen. Efter sagens vedtagelse i Borgerrepræsentationen foretages huslejeopkrævningen.

### **BILAG**

1. Budgetkorrektioner fordelt på udvalg og IM-funktioner.
2. Budgetkorrektioner fordelt efter kontrakt på bevilling, institutioner og IM funktioner
3. Budgetkorrektion for huslejudgifter til Koncernservice
4. Afsnit om huslejemodellen fra BR 619/05

Carsten Haurum

/Karen Mosbech

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat  
fra ordinært møde torsdag den 4. oktober 2007

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat  
fra ordinært møde torsdag den 4. oktober 2007

**MØDET SLUTTEDE KLOKKEN 17.25.**

MARTIN GEERTSEN	SIMON STRANGE	SUSAN HEDLUND
KATRINA FEILBERG	TANER YILMAZ	JENS KJÆR CHRISTENSEN
BJARNE FEY	PIA ALLERSLEV	SIKANDAR MALIK SIDDIQUE (FRAVÆRENDE)
KARIN STORGAARD	FRANK HEDEGAARD	

/CARSTEN HAURUM

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat  
fra ordinært møde torsdag den 4. oktober 2007