

Bilag 1

Fra: Karin Palka

Sendt: 5. oktober 2007 12:29

Til: Hans Christian Holdt; Tina Wahl; Elizabeth Bonde; Nanette Borges; Anette Jonsen; Søren Holmboe; Christian Christensen

Cc: Thomas Bitsch Jørgensen; Morten Spangenberg; Klaus Vollstedt

Emne: Budgetkorrektion vedr. husleje til høring

Til samtlige stående udvalg og Økonomiudvalget

Hermed fremsendes indstilling og Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning g.d. i sagen om "Budgetkorrektion vedrørende husleje" t høring i samtlige udvalg.

Høringen er tilrettelagt efter følgende tidsplan:

- 24. oktober: Børne- og Ungdomsudvalget
- 24. oktober: Teknik- og Miljøudvalget
- 25. oktober: Sundheds- og Omsorgsudvalget
- 31. oktober: Socialudvalget
- 1. november: Beskæftigelses- og Integrationsudvalget
- 6. november: Økonomiudvalget
- 15. november: Borgerrepræsentationen

Såfremt indstillingen giver anledning til indholdsmæssige spørgsmål/bemærkninger bedes henvendelse rettet til økonomichef Thomas Bitsch Jørgensen i Københavns Ejendomme telefon 33 66 66 32

Endvidere bedes indstilling/beslutning for de enkelte udvalg mailet til Kultur- og Fritidsforvaltningens Sekretariat, på klvoll@kff.kk.dk.

Materialet er ligeledes fremsendt via Agenda Pro.

Med venlig hilsen

Klaus Vollstedt
Chefkonsulent

KØBENHAVNS KOMMUNE
Kultur- og Fritidsforvaltningen
Sekretariatet

Rådhuset, 1. sal, vær. 75
1599 København V

33 66 23 42
33 66 70 35
klvoll@kff.kk.dk

07-11-2007



BESLUTNINGSPROTOKOL

fra ordinært møde torsdag den 4. oktober 2007

8. Budgetkorrektio n 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. budgetkorrektio n 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 Ejendomes 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
SUM	0

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

Bilag 1

Samlede korrektioner fordelt på udvalg og IM-funktion

	0.25.12.1	0.58.95.1	3.22.01.1	3.32.50.1	3.35.60.1	3.38.76.1	4.62.85.1	5.25.12.1
BIU						122.494	453.973	1.313.857
BUU			7.862.511					
KFU	641.871		1.648.000	914.829	314.574			
SUD								
SOU								
TMU								
ØU		-6.136						
RD								
SUM	641.871	-6.136	9.510.511	914.829	314.574	122.494	453.973	1.313.857
KFU/								
KEId	-641.871	6.136	-9.510.511	-914.829	-314.574	-122.494	-453.973	-1.313.857
	5.25.13.1	5.25.14.1	5.25.15.1	5.32.34.1	5.38.52.1	6.45.50.1	6.45.51.1	SUM
BIU						1.542.433	885.065	2.427.499
BUU	1.255.281	937.691	1.014.029			12.667.633	342.105	25.969.574
KFU						29.307.261	729.825	33.556.360
SUD	-317.549			3.293.934	405.192	3.518.434	1.028.589	7.928.601
SOU				1.868.896		6.528.603	1.137.853	9.535.352
TMU						21.260.684	288.747	21.549.430
ØU						36.219.153	3.775.036	39.988.053
RD						257.656		257.656
SUM	937.732	937.691	1.014.029	5.162.830	405.192	111.301.858	8.187.220	141.212.524
KFU/								
KEId	-937.732	-937.691	-1.014.029	-5.162.830	-405.192	-111.301.858	-8.187.220	-141.212.524

Bilag 2

LIDVALG	LEJERS NAVN	BELGGENHED	LEJERS FUNKTION	INSTRUMENT	AREAL	ANVENDELS	BASISHUDBLE	VENLIGHEDS	ADMINISTRATIONS	STATS	STATS	STATS	STATS	
BUU	BUU	BUU	BUU	BUU	BUU	BUU	BUU	BUU	BUU	BUU	BUU	BUU	BUU	
BUU	Rådhuset	480143	G. 45.50.1	administratio	1037	1.628.974,31 kr.	140.338,98 kr.	6.766,59 kr.	721,00 kr.	2.134.428,90 kr.	22.937,59 kr.	2.134.428,90 kr.	2.204.865,05 kr.	masterplan
BUU	Guldbergs Plads 1	769127	G. 45.50.1	beborrædgiv	50	15.450,00 kr.							23.694,53 kr.	BIF og ikke BUF er fejler
BUU	Rådhuset	480143	G. 45.50.1	administratio									635.225,79 kr.	Korrektion af fejl i BR 664/06
TNU	Rådhuset	480143	G. 45.50.1	administratio									635.225,79 kr.	Korrektion af fejl i BR 664/06
BUU	Frihedsskolen Gvej 79	161102	3.28.76.1	ungdomsskol	245	85.804,96 kr.		33.156,27 kr.	3.532,90 kr.	122.494,13 kr.			126.536,44 kr.	
BUU	Artillerivej 126/Drechsel	103145	3.22.01.1	elektriskontor	7823	1.705.947,184 kr.	1.058.695,89 kr.		112.807,66 kr.	328.548,84 kr.	3.205.905,23 kr.		3.311.700,10 kr.	Masterplan
BUU	Sønder 13	407128	4.62.85.1	Børnelandple	1085	300.078,32 kr.	139.075,88 kr.		14.818,96 kr.	453.973,16 kr.			468.954,27 kr.	De gøres by
BUU	Pontoppidan s. Val. B.10	407128	5.25.14.1	Børnehaven	992	230.296,40 kr.	106.731,61 kr.		11.372,58 kr.	346.394,59 kr.			359.891,61 kr.	De gøres by
BUU	Agnis Vej 8	407128	5.25.14.1	Børnehaven	724	211.407,75 kr.	97.980,16 kr.		10.448,08 kr.	319.827,99 kr.			330.382,31 kr.	De gøres by
BUU	Møllegaede 33	407128	5.25.14.1	Vuggestuen	351	102.491,68 kr.	47.501,43 kr.		5.061,42 kr.	155.054,73 kr.			160.171,54 kr.	De gøres by
BUU	Th. Jensens Vej 2	407128	5.25.15.1	Møllegaede	165	48.179,95 kr.	22.329,74 kr.		2.379,30 kr.	72.868,99 kr.			75.294,33 kr.	De gøres by
BUU	Guldbæres Gade 26	407128	5.25.14.1	Mødeanstalt	983	287.025,67 kr.	133.031,07 kr.		14.174,88 kr.	434.241,60 kr.			448.571,57 kr.	De gøres by
BUU	Stormgade 18	531635	6.45.50.1	administratio	1619	1.208.784,18 kr.	192.263,04 kr.		20.486,21 kr.	1.659.077,73 kr.			1.713.827,30 kr.	masterplan
BUU	Rådhuset	480143	G. 45.50.1	administratio	1135	1.782.917,88 kr.	153.601,48 kr.		16.366,70 kr.	383.253,57 kr.	2.336.139,63 kr.		2.413.232,24 kr.	masterplan
BUU	Gyldenvej ade 13 - 17	198808	6.45.50.1	administratio	7966	5.933.428,68 kr.	986.410,21 kr.		105.104,98 kr.	999.127,95 kr.	8.024.071,80 kr.		8.288.866,17 kr.	masterplan
BUU	Guldbæres Plads 1	769127	G. 45.50.1	beborrædgiv	50									
BUU	Østergade 6 (Guldbæres)	601935	5.25.15.1	daginstitution	1528	712.319,03 kr.	206.786,84 kr.		22.031,76 kr.	941.139,63 kr.			972.197,24 kr.	BIF og ikke BUF er fejler
BUU	Ved Østergade 6 (Skole)	601935	3.22.01.1	skole	8020	3.561.595,11 kr.	1.033.934,19 kr.		110.168,80 kr.	4.705.698,10 kr.			4.860.986,14 kr.	masterplan
BUU	Artillerivej 75 (Skole)	687040	5.25.12.1	Daginstitution	1184	695.372,60 kr.	160.232,74 kr.		17.072,28 kr.	872.679,62 kr.			901.478,05 kr.	Korrektion af fejl
BUU	Lille Lundvej	151249	5.25.12.1	Daginstitution	367	96.431,13 kr.	49.866,74 kr.		5.292,14 kr.	151.390,01 kr.			53.803,27 kr.	Korrektion af fejl
BUU	Lunde Alle 40	343995	G. 45.50.1	Decentral	2284								682.020,16 kr.	Fejlkorrektion i BR 664/06 jf. BUU 203/2006
BUU	Møllegaede 35	144640	5.25.12.1	daginstitution	972								71.550,14 kr.	Korrektion af fejl i BR 664/06
BUU	Helmtorvet	998637	3.22.01.1	Snedeskole	825								12.045,43 kr.	Korrektion af fejl i BR 664/06
BUU	Klerkegade 23	305708	3.22.01.1	grundskole v. Sølvgaade	1128								6.447,78 kr.	Korrektion af fejl i BR 664/06
BUU	Geelergade	750957	3.22.01.1	sportsplads	2414								56.309,54 kr.	Korrektion af fejl i BR 664/06
BUU	Søndervej 14E	32564	5.25.13.1	skole	582								1.223.560,84 kr.	Korrektion af fejl i BR 664/06
BUU	Søndervej 14F	32564	5.25.13.1	skole	464								1.255.409,25 kr.	Korrektion af fejl i BR 664/06
BUU	Søndervej 14A	32564	5.25.13.1	Spanner	429								1.264.856,42 kr.	Korrektion af fejl i BR 664/06

KFU	KFF/Kurs t & Kultur (Stadsark ivet)	103145	6.45.50.1	arkiv	5637	1.229.178,61 kr.	762.864,80 kr.	81.285,54 kr.	236.742,36 kr.	2.310.071,31 kr.	2.310.071,31 kr.	2.386.303,66 kr.	masterplan
KFU	KFF/Kurs t & Kultur (Thuvæld sgade 13 Museum)	103145	3.35.60.1	museumsakti Vietet	912	101.323,11 kr.	62.884,13 kr.	6.700,50 kr.	19.915,05 kr.	190.422,79 kr.	190.422,79 kr.	196.706,74 kr.	masterplan
KFU	KFF/Kurs t & Kultur (Bymuseet sgade 13)	103145	3.35.60.1	arkiv	791	65.859,80 kr.	40.874,55 kr.	4.355,31 kr.	13.061,37 kr.	124.151,03 kr.	124.151,03 kr.	128.248,01 kr.	masterplan
KFU	KFF/Kurs t & Kultur (Bymuseet sgade 13)	17366	6.45.50.1	administratio n	432	205.484,90 kr.	58.501,19 kr.	6.233,45 kr.	40.974,59 kr.	311.194,16 kr.	311.194,16 kr.	321.463,57 kr.	masterplan
KFU	KFF/Bibli otek	392866	3.32.50.1	bibliotek	2081	565.609,67 kr.	205.890,95 kr.	21.938,30 kr.	121.730,11 kr.	914.829,03 kr.	914.829,03 kr.	945.018,39 kr.	masterplan
KFU	KFF/Skad euduset	480143	6.45.50.1	administratio n	2242	3.521.851,88 kr.	303.413,08 kr.	32.239,64 kr.	757.052,41 kr.	4.614.647,01 kr.	4.614.647,01 kr.	4.766.930,98 kr.	masterplan
KFU	KFF/Skad euduset	480143	6.45.50.1	administratio n	1766	2.774.125,97 kr.	238.995,79 kr.	25.465,72 kr.	596.322,29 kr.	3.634.909,77 kr.	3.634.909,77 kr.	3.754.861,79 kr.	masterplan
KFU	KFF/Skad euduset	480143	6.45.50.1	administratio n	336	527.806,53 kr.	45.471,46 kr.	4.845,12 kr.	113.456,57 kr.	691.579,68 kr.	691.579,68 kr.	714.401,81 kr.	masterplan
KFU	KFF/Skad euduset	480143	6.45.50.1	administratio n	1979	3.108.717,61 kr.	67.821,44 kr.	28.537,18 kr.	668.245,64 kr.	3.873.321,87 kr.	3.873.321,87 kr.	4.001.141,49 kr.	masterplan
KFU	KFF/Skad euduset	198898	6.45.50.1	administratio n	13617	10.257.357,30 kr.	1.705.247,49 kr.	191.899,21 kr.	1.737.232,76 kr.	13.871.536,76 kr.	13.871.536,76 kr.	14.329.297,47 kr.	masterplan
KFU	KFF/Skad euduset	999637	3.22.01.1	Kulturhus et	490				1.849.438,00 kr.	1.849.438,00 kr.	1.849.438,00 kr.	1.702.384,00 kr.	Korrektion af fejl BR 664/06
KFU	KFF/Skad euduset	262448	0.25.12.1	Musikcentra l	1313				667.241,00 kr.	667.241,00 kr.	667.241,00 kr.	663.053,03 kr.	Korrektion af fejl BR 664/06
SOU	KFF/Skad euduset	173666	6.45.50.1	administratio n	1984	942.278,29 kr.	268.464,26 kr.	28.605,68 kr.	188.034,02 kr.	1.428.082,25 kr.	1.428.082,25 kr.	1.475.206,96 kr.	masterplan
SOU	KFF/Skad euduset	407128	6.45.50.1	Centraladmin istration	4247	1.077.186,73 kr.	499.238,65 kr.	53.195,38 kr.		1.629.620,76 kr.	1.629.620,76 kr.	1.683.398,25 kr.	De gamles by
SOU	KFF/Skad euduset	407128	6.45.50.1	Centraladmin istration	3036	770.489,76 kr.	357.095,23 kr.	38.049,58 kr.		1.165.634,59 kr.	1.165.634,59 kr.	1.204.100,53 kr.	De gamles by
SOU	KFF/Skad euduset	407128	5.32.34.1	Demensente r	361	105.411,50 kr.	48.854,75 kr.	5.205,62 kr.		159.472,27 kr.	159.472,27 kr.	164.734,85 kr.	De gamles by
SOU	KFF/Skad euduset	407128	5.32.34.1	Plejeboliger Kestjanhus et	46	13.402,79 kr.	6.211,73 kr.	661,88 kr.		20.276,40 kr.	20.276,40 kr.	20.945,52 kr.	De gamles by
SOU	KFF/Skad euduset	407128	5.32.34.1	Plejeboliger Kestjanhus et	222	64.943,65 kr.	30.099,13 kr.	3.207,16 kr.		98.249,94 kr.	98.249,94 kr.	101.492,19 kr.	De gamles by
SOU	KFF/Skad euduset	407128	5.32.34.1	Plejeboliger Kestjanhus et	47	13.662,67 kr.	6.332,18 kr.	674,72 kr.		20.669,57 kr.	20.669,57 kr.	21.351,67 kr.	De gamles by
SOU	KFF/Skad euduset	407128	5.32.34.1	Plejeboliger Kestjanhus et	805	235.153,20 kr.	108.985,30 kr.	11.612,74 kr.		355.751,22 kr.	355.751,22 kr.	367.491,01 kr.	De gamles by
SOU	KFF/Skad euduset	407128	5.32.34.1	Skole	1211	356.091,61 kr.	155.766,79 kr.	16.597,42 kr.		508.455,82 kr.	508.455,82 kr.	525.234,86 kr.	De gamles by
SOU	KFF/Skad euduset	407128	5.32.34.1	Skole	647	188.894,60 kr.	87.546,08 kr.	9.328,30 kr.		285.788,98 kr.	285.788,98 kr.	295.199,36 kr.	De gamles by
SOU	KFF/Skad euduset	407128	5.32.34.1	Plejeboliger Kestjanhus et	859	250.836,59 kr.	116.285,00 kr.	12.387,22 kr.		379.477,72 kr.	379.477,72 kr.	382.000,48 kr.	De gamles by
SOU	KFF/Skad euduset	407128	5.32.34.1	Plejeboliger Kestjanhus et	92	26.951,57 kr.	12.491,12 kr.	1.330,97 kr.		40.773,66 kr.	40.773,66 kr.	42.119,19 kr.	De gamles by
SOU	KFF/Skad euduset	480143	6.45.50.1	Administratio n	1120	1.799.395,09 kr.	151.571,15 kr.	16.150,40 kr.	378.186,55 kr.	2.305.265,19 kr.	2.305.265,19 kr.	2.381.339,94 kr.	masterplan

Bilag 3

Fordeling af kompensation for huslejudgifter hos Koncernservice:

Samlet husleje 2007 for koncernservice:

Otiliavej 8.187.220

Sum 8.187.220

	Huslejebeløb i KS bevillingsbinding 2007	Udvalgets procentandel	Udvalgets korrektion (procentandel * samlet husleje for koncernservice)
BIF	1.009.109	0,108103267	885.065
BUJF	390.052	0,041785273	342.105
KFF	832.111	0,089141924	729.825
SOF	1.172.748	0,125633525	1.028.589
SUF	1.297.326	0,138979217	1.137.853
TMIF	329.215	0,035267961	288.747
ØKF	4.304.115	0,461088833	3.775.036
Sum	9.334.676	1	8.187.220

Bilag 4. Uddrag af BR 619/05

Huslejemodel baseret på standardlejekontrakter

Etableringen af Københavns Ejendomme pr. 1. januar 2006 indebærer, at der indføres en huslejemodel for de ejendomme, hvor ejerskabet overføres.

Københavns Ejendomme vil med indførelse af huslejemodellen fungere som udlejer, mens forvaltninger, institutioner mv. fungerer som lejere. Der er i den forbindelse udarbejdet en standardlejekontrakt, som er godkendt af styregruppen.

Huslejemodellen medfører, at der med udgangspunkt i principperne i Erhvervslejeloven skal betales husleje af lejerne/brugerne. I den første fase fra 1. januar 2006 til 31. december 2008 sker lejefastsættelsen ud fra en beregnet/tilnærmet markedsleje på baggrund af den offentlige vurdering. På baggrund af erfaringerne med huslejemodellen i første fase forventes den anden fase at begynde 1. januar 2009, hvor der går over til egentlig markedsleje.

Huslejemodellen indeholder følgende elementer:

- Basishusleje (de rene lejeomkostninger)
- Vedligeholdelsesbidrag
- Administrationsbidrag
- Driftsudgifter, herunder skatter og forbrugsafgifter mv.

Den årlige basishusleje fastsættes med udgangspunkt i den offentlige vurdering/årsregulering pr. 1.10.2004, idet den beregnes som en forrentning af denne med en rente på 6 pct.

Vedligeholdelsesbidraget beregnes som en kvadratmeterpris gange lejemålets opgjorte areal. Kvadratmeterprisen fastsættes som de permanente vedligeholdelsesmidler, der overføres til Københavns Ejendomme pr. 1. januar 2006, sat i forhold til det samlede areal for de ejendomme, som overtages af Københavns Ejendomme.

Administrationsbidraget fastsættes som et fast beløb pr. kvadratmeter, idet den eksisterende ordning for opkrævning af administrationsbidrag for administrationsbygningerne under Kultur- og Fritidsforvaltningen, Ejendomsdrift, dermed udvides til at gælde samtlige ejendomme omfattet af huslejemodellen.

Udgifter til ejendomsskatter, forbrugsafgifter mv. vil med indførelse af huslejemodellen blive opkrævet som driftsudgift over huslejen, idet Københavns Ejendomme foretager betalingen. Da udvalgene allerede selv afholder disse udgifter i dag, skal udvalgenes budgetter ikke korrigeres,

ligesom såvel stigninger som fald i udvalgenes driftsudgifter finansieres af udvalgene selv på samme måde som i dag.

Derimod vil udvalgene ved indførelse af huslejemodellen i udgangssituationen blive kompenseret for de afledte merudgifter til basishusleje, vedligeholdelses- og administrationsbidrag. Huslejemodellen vil samlet være udgiftsneutral for Københavns Kommune, idet Københavns Ejendomme får en modsvarende indtægtsbevilling.

Der er på nuværende tidspunkt ikke fuldt overblik over samtlige eksisterende huslejebetalinger mellem forvaltningerne indbyrdes og mellem forvaltninger og tredjemand for de ejendomme, som overføres til Københavns Ejendomme. Desuden er der en væsentlig del af ejendommene, hvor der enten ikke foreligger oplysninger om ejendomsvurdering og areal, eller hvor det er usikkert, om de foreliggende oplysninger er korrekte.

Det vil derfor være nødvendigt at foretage efterreguleringer af udvalgenes kompensation i forbindelse med den løbende budgetopfølgning, så det sikres, at den tildelte kompensation svarer til den faktiske merudgift ved huslejemodellen. Dette betyder bl.a., at det skal sikres, at huslejekompensationen ved lokaleomflytninger i forbindelse med den nye forvaltningsstruktur svarer til den faktiske merudgift til husleje.

Ved indførelse af huslejemodellen vil udvalgene frem over selv skulle finansiere udgiften til basishusleje, vedligeholdelses- og administrationsbidrag i forbindelse med lokaleudvidelser og ibrugtagning af nye lejemål blandt de ejendomme, som kommunen råder over pr. 1. januar 2006. Omvendt vil lokalereduktioner og opsigelse af interne lejemål medføre sparede udgifter, som vil tilfalde udvalget. Delvis opsigelse af lejemål kan dog kun ske, såfremt de opsagte lokaler udgør en genudlejlighedsenhed.

Ved ibrugtagning af nyanlæg kompenseres udvalget for udgiften til basishusleje, mens der i forbindelse med indgåelse af eksterne/private lejemål skal ske deponering. Ved deponering vil udvalgene få et rammeløft til dækning af husleje svarende til en forrentning af det deponerede beløb med kapitalafkastet på 6 pct. ved interne lejemål. Der foretages ikke deponering i forbindelse med interne lejemål.