

Af dette bilag fremgår beskrivelser af de tre mulige modeller for aftale for drift af Musikhuset København, muligheder og begrænsninger.

Model 1: Brugsaftale

Forudsætningen for valg af model 1, er at udvalget yder et årligt tilskud til foreningens drift af ejendommen og et tilskud til foreningens aktiviteter.

Model 2: Erhvervslejekontrakt

Forudsætningen for valg af model 2 er, at der ydes et øremærket tilskud til foreningens lovlige kommunale aktiviteter på.

Model 3: KFF-drift med foreningen som operatør

Forudsætningen for valg af model 3, er at der tilføres et driftsbudget til forvaltningen til drift af ejendommen.

Forvaltningen vurderer, at det vil koste 1,3 mio. kr. årligt at varetage driften af ejendommen. Hertil kommer et tilskud foreningens aktiviteter.

I nedenstående tabel på de følgende sider beskrives de tre mulige aftalemodeller for Musikhuset København.

	Muligheder	Begrænsninger	Finansiering husleje	Finansiering aktiviteter
1.Brugsaftale	Lejemålet kan tildeles vederlagsfrit i op til 10 år	Meget begrænset mulighed for udlejning af midlertidig overskudskapacitet og indtægter hos aktør. Aktør kan udelukkende være forening eller en erhvervsdrivende fond med udbyttebegrænsning	KFU/Budget	KFU/Budget. Begrænsede muligheder for indtægter, ex. via billetsalg, accessorisk virksomhed og foreningskontingenter
Aktiviteter i brugsaftale	Alle aktiviteter vil være omfattet og reguleret af tilskudsaftale med KFF	Der kan kun afvikles lovlige kommunale aktiviteter. Risiko for at kontorarealer og aktivitetslokaler ikke anvendes og står tomme	KFU/Budget	KFU samt i mindre grad billetindtægter og foreningskontingenter. Tilskudsbehov vil være proportionalt med de politiske ønsker om aktivitetsvolumen

	Muligheder	Begrænsninger	Finansiering husleje	Finansiering aktiviteter
2. Lejeaftale	Aktør kan have blandede formål, bl.a. udlejning af kontorlokaler til musikorganisationer m.fl. Lejeaftalen er opsigelig efter erhvervslejelovens bestemmelser/eller åremål	Aktør vil blive stillet frit indenfor rammerne af lejeaftalens formål og anvendelsesgodkendelse, men skal selv skaffe midler til betaling af den fulde husleje. Hvis aktør er organiseret som erhvervsdrivende fond eller kommercielt indrettet forening/ApS er kun model 2 mulig.	Foreningen Musikhuset København	KFU kan yde øremærkede tilskud til lovlige kommunale aktiviteter. Aktør kan gennem indtægter (f.eks. udlejning) finansiere aktiviteter og drift. Tilskudsbehov bør være mindre end i en brugsaftale med begrænsning af indtægtsmuligheder.
Aktiviteter i lejeaftale	Kan være både lovlige kommunale aktiviteter jf. aftale/tildeling og aktiviteter med kommerciel profil	Aktør kan få behov for stor andel af kommerciel aktivitet og udlejning for at finansiere husleje	Foreningen Musikhuset København	KFU kan yde øremærkede tilskud til lovlige kommunale aktiviteter. Aktør kan gennem indtægter finansiere aktiviteter med blandede formål

	Muligheder	Begrænsninger	Finansiering husleje	Finansiering aktiviteter
3.KFF-drift og husleje	Professionel tilgang til vedligehold og drift af fredet hus	Foreningens engagement kan påvirkes af ikke at have fuld råderet over bygningen. Lejemålet kan opdeles så kontorfaciliteterne fremlejes af KFF og der indgås brugsaftale for de øvrige lokaler til aktørs aktiviteter. Lejeindtægt indgår efter tilbagebetaling til kassen i provenupulje.	KFU/Budget	KFU kan yde tilskud til aktør aktiviteter
Aktør som operatør	Foreningen kan koncentrere sig om det faglige indhold jf. tilskudsftale med KFF	Foreningens engagement kan påvirkes af ikke at have fuld råderet over bygningen. Aktør kan udelukkende være forening eller en erhvervsdrivende fond med udbyttebegrænsning	KFU/Budget	KFU kan yde tilskud til foreningens aktiviteter. Tilskudsbehov vil være proportionalt med de politiske ønsker om aktivitetsvolumen