

INVESTERINGSFORSLAG

Forslagets titel: Investering i erhvervslejemål i Kødbyen

Kort resumé: Investering i istandsættelse af lejemål i Kødbyen som i dag er i for ringe stand til udlejning. Og forbedringer af udlejede erhvervslejemål mod en højere huslejeindtægt.

Der søges om midler fra: Investeringspuljen

Fremstillende forvaltning: Økonomiforvaltningen

Berørte forvaltninger:

<input checked="" type="checkbox"/> Økonomiforvaltningen	<input type="checkbox"/> Socialforvaltningen
<input type="checkbox"/> Kultur- og Fritidsforvaltningen	<input type="checkbox"/> Teknik- og Miljøforvaltningen
<input type="checkbox"/> Børne- og Ungdomsforvaltningen	<input type="checkbox"/> Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen
<input type="checkbox"/> Sundheds- og Omsorgsforvaltningen	

Angiv p/l:

1.1 FORSLAGETS SAMLEDE ØKONOMISKE KONSEKVENSER

1.000 kr. 2020 p/l	Styringsområde	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Varige ændringer							
Øgede huslejeindtægter	Service		-1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
Samlet varig ændring			-1.300	-1.300	-1.300	-1.300	-1.300
Implementeringsomkostninger							
Renovering af m ²	Anlæg	6.100					
Samlede implementeringsomkostninger							
Samlet økonomisk påvirkning		6.100	-1.300	-1.300	-1.300	-1.300	-1.300
Tilbagebetalingstid baseret på serviceeffektivisering	6 år						
Tilbagebetalingstid baseret på totaløkonomi	6 år						

Note til alle tabeller: Alle besparelser er angivet med negativt (-) fortegn.

1.2 BAGGRUND OG FORMÅL

Kødbyen er et vigtigt redskab i kommunens bestræbelser på at give rammer til bl.a. kreative erhverv. Der er fortsat en del lejemål, som er i ringe stand, og derfor ikke kan udlejes eller kun udlejes til en lav leje.

Der er ikke midler i kommunens vedligeholdelsesbudget til at sætte lejemålene i stand, og lejerne ønsker ikke selv at finansiere den fulde istandsættelse.

Københavns Ejendomme og Indkøb (KEID) søger derfor om midler til istandsættelse af lejemål i Kødbyen mod forventningen om en øget indtægt fra de allerede udlejede erhvervslejemål, og nye huslejeindtægter fra de lejemål, som i dag er i for ringe stand til udlejning.

1.3 FORSLAGETS INDHOLD

Forslaget medfører en samlet investering i lejemålene i Kødbyen på 6 mio. kr., og som følge heraf en forventet øget huslejeindtægt på 1,3 mio. kr. årligt fra 2020.

Der er række lejemål, hvor omfattende reparationer af lejemålet er en forudsætning for genudlejning. Derudover vurderes der at være potentiale i investeringer i kælderlejemål, som vil kunne udlejes efter istandsættelse.

1.4 ØKONOMI

Forslagets potentiale udgør samlet 1,3 mio. kr. årligt ved fuld indfasning i 2020.

De øgede indtægter fra udlejning er beregnet på baggrund af erfaringer fra tidligere istandsættelsessager og det øgede lejepotentiale herved. Lejemålene vil være af varierende karakter som kælderlokale, rålokale og fuldt funktionsdygtige administrative lokaler, og derfor også have forskellige grundlag for huslejeindtægter. De forventede lejeindtægter er ca. 500 kr. pr. m² i gennemsnit.

Investeringsbehov er baseret på en gennemsnitlig kvadratmeterpris til istandsættelse på 2.350 kr. pr. m².

Tabel 1. Varige ændringer, service

	1.000 kr. 2020 p/ l					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Øgede huslejeindtægter		-1.300	1.300	-1.300	1.300	-1.300
Varige ændringer totalt, service		-1.300	-1.300	-1.300	-1.300	-1.300

Tabel 2. Anlægsinvesteringer i forslaget

	1.000 kr. 2020 p/ l						Innovationspulje (sæt X)
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Renovering af lejemål	6.100						
Investeringer totalt, anlæg	6.100						

1.5 EFFEKTIVISERING PÅ ADMINISTRATION

Forslaget forventes ikke at have en effekt på de administrative omkostninger i kommunen.

1.6 FORDELING PÅ UDVALG

Forslaget vedrører kun ØKF.

1.7 IMPLEMENTERING AF FORSLAGET

KEID forventer at igangsætte istandsættelsen af de kendte lejemål hurtigst muligt efter godkendelse af forslaget. Istandsættelsen forventes at være fuldført i indeværende år.

1.8 FORSLAGETS EFFEKT

Forslaget vil bidrage til at øge tilfredsheden hos lejerne i Købbyen. Hvilket skal understøtte kommunens ambition om at være en kreativ storby i vækst.

1.9 OPFØLGNING

Den interne styregruppe vil følge op på implementeringen hver anden måned.

	Hvordan måles succeskriteriet?	Hvem er ansvarlig for opfølgning?	Hvornår gennemføres opfølgningen?
Opkrævning af husleje	Merindtægter ved huslejeopkrævning opgøres.	Styregruppen	Løbende og årlig opgørelse

1.10 RISIKOVURDERING

Risikoen ved projektet er lav. Da den forventede husleje for ejendommene er kendt.

1.11 HVEM ER HØRT?

	Ja/ Nej	Dato for godkendelse
Center for Økonomi, Økonomiforvaltningen	Nej	Alle forslag skal godkendes i deres endelige form af Center for Økonomi i Økonomiforvaltningen inden udvalgsgodkendelse.

	Ja/ Nej/ Ikke relevant	Hvis ja, skriv kort konklusionen. Skal være afsluttet inden udvalgsgodkendelse.
Ejendomsfaglig vurdering	Nej	<p>Alle investeringsforslag, der indeholder midler vedr. ændrede m2-behov, herunder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nye m2 – nyt lejemål, nybyggeri og tilbygning - samlokalisering - til- og fraflytning af lejemål - ændring af eksisterende lejemål – renovering <p>skal have en ejendomsfaglig vurdering inden Center for Økonomi kan lave en endelig godkendelse af investeringsforslaget.</p> <p>Sendes til: OKFDL Budgetkoordinerer</p>
IT-kredsen	Ikke relevant	Digitaliseringsprojekter skal i høring i IT-kredsen.
Koncern-IT	Ikke relevant	Alle nyanskaffelser af it-systemer skal vurderes af Koncern IT inden IT-anskaffelsen, men ikke inden CFØ's godkendelse
HR-kredsen	Ikke relevant	<p>Alle investerings- og effektiviseringsforslag, som indeholder effektiviseringer på arbejdsgiverområdet, skal have været i høring i HR-kredsen inden Center for Økonomi kan lave en endelig godkendelse af investeringsforslaget.</p> <p>Dette gælder <u>både</u> de tværgående forslag og de forvaltningsspecifikke.</p>
Velfærdsanalytisk vurdering	Ikke relevant	<p>Forslag med effektiviseringer på overførsler mv. skal vurderes i forhold til, om forslaget er 1) evidensbaseret, 2) om det er godtgjort, at forslaget vil resultere i varige gevinster for Københavns Kommune, 3) vurdere, om lignende indsatser, herunder i andre forvaltninger, er tænkt tilstrækkeligt ind i investeringsforslaget, og 4) tage stilling til, om forvaltningens forslag til opfølgning på investeringsforslaget er tilstrækkeligt i forhold til at sandsynliggøre, at effekterne realiseres eller om der er behov for en separat evaluering.</p> <p><i>Afsnittet udfyldes af Den Tværgående Analyseenhed</i></p>

1.12 TEKNISK BILAG

Tabel 4. Fordeling af varige ændringer mellem udvalg, service

Udvalg		1.000 kr. 2020 p/ l					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
Økonomiudvalget	Besparelse						
	Omkostninger						
Koncernservice	Besparelse						
	Omkostninger						
Koncern IT	Besparelse						
	Omkostninger						
Københavns Ejendomme	Besparelse		-1.300	1.300	-1.300	1.300	-1.300
	Omkostninger						
Byggeri København	Besparelse						
	Omkostninger						
Kultur- og Fritidsudvalget	Besparelse						
	Omkostninger						
Børne- og Ungdomsudvalget	Besparelse						
	Omkostninger						
Sundheds- og Omsorgsudvalget	Besparelse						
	Omkostninger						
Socialudvalget	Besparelse						
	Omkostninger						
Teknik- og Miljøudvalget	Besparelse						
	Omkostninger						
Beskæftigelses- og Integrationsudvalget	Besparelse						
	Omkostninger						
Total	Besparelse		-1.300	-1.300	-1.300	-1.300	-1.300
	Omkostninger						

Tabel 5. Fordeling af anlægsinvesteringer mellem udvalg

Udvalg	1.000 kr. 2020 p/ l					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Økonomiudvalget						
Koncernservice						
Koncern IT						
Københavns Ejendomme	6.100					
Byggeri København						
Kultur- og Fritidsudvalget						
Børne- og Ungdomsudvalget						
Sundheds- og Omsorgsudvalget						
Socialudvalget						
Teknik- og Miljøudvalget						
Beskæftigelses- og Integrationsudvalget						
Total	6.100					