



Til Økonomiudvalget

06-03-2015

Cover til notat vedr. opfølgning på Økonomiudvalgets budgetseminar d. 27. og 28. januar 2015

Sagsnr.
2014-0256097

Dokumentnr.
2014-0256097-12

På Økonomiudvalgets møde d. 24. februar 2015 blev notatet Opfølgning på Økonomiudvalgets budgetseminar lagt på aflæggebordet inklusiv bilag 1 og 2 vedrørende henholdsvis Præsentation af Stockholm Business Region og Aktiviteter der bortfalder.

Sagsbehandler
Henrik Krogsgaard

Som opfølgning på de øvrige bestillinger fra budgetseminaret vedlægges følgende bilag:

- Bilag 3: Uddybning af nedslidning af kommunens aktiver
- Bilag 4: Teknik- og Miljøudvalgets udisponerede anlægsramme
- Bilag 5: Anlægsniveau i regnskab 2014
- Bilag 5a: Teknik- og Miljøforvaltningens forventede eksekvering på anlæg 2015-2019
- Bilag 5b: Byggeri Københavns forventede eksekvering på anlæg 2015-2019
- Bilag 6: Opfølgning på spørgsmål vedrørende almene boliger
- Bilag 7: By og Havns' muligheder for at implementere anlægsprojekter for Københavns Kommune

Udover ovenstående bilag vil indstillingen om Byggeri København blive forelagt Økonomiudvalget d. 14. april 2015.

Center for Økonomi

1599 København V

E-mail
hko@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800206



Til Økonomiudvalget

06-03-2015

Sagsnr.
2014-0256097

Opfølgning på ØUs budgetseminar d. 27. og 28. januar 2015

Dokumentnr.
2014-0256097-12

På budgetseminaret blev der stillet en række spørgsmål under drøftelserne af de forskellige oplæg samt konkluderet på den videre proces. Dette notat samler op på de forskellige spørgsmål og den videre proces.

Sagsbehandler
Henrik Krosgaard

Stockholm Business Region

Der er vedlagt materiale fra Stockholm Business Region, som blev omtalt under oplægget. Materialet kan tjene som inspiration til det videre arbejde med nøgletal og benchmark for Greater Copenhagen.

Status på de 7 Københavnermål

I tilknytning til gennemgangen af Københavnermålene er der udarbejdet en nøgletalsrapport "Status på København". Det blev aftalt, at næste rapport vil indeholde flere data vedrørende ældreområdet.

Engageret borgerinddragelse

Det blev aftalt, at kredsen af administrerende direktører udarbejder en indstilling til Økonomiudvalget om borgerinddragelse.

Københavns Kommunes økonomi

Under oplægget afgav ØU en række bestillinger:

- a. Uddybning af nedslidningen på kommunens bygninger, veje mv. Økonomiforvaltningen udarbejder notat som sendes til Økonomiudvalget.
- b. Notat der redegør for udmøntningen af den udisponerede anlægsramme i TMF. Økonomiforvaltningen vil i samarbejde med TMF udarbejde notat til Økonomiudvalget.
- c. Oversigt over aktiviteter, der bortfalder. Oversigten er vedlagt notatet.
- d. Notat om anlægsniveauet i regnskab 2014. Økonomiforvaltningen vil i samarbejde med forvaltningerne udarbejde notat til ØU.
- e. Notat om behovet for nye almene boliger. Økonomiforvaltningen udarbejder notat til ØU.
- f. Notat, der belyser mulighederne for, at By&Havn kan implementere anlægsprojekter for Københavns Kommune.
- g. I den kommende sag om Byggeri København, som forelægges ØU i marts, vil der indgå en oversigt over hvilke initiativer, der vil blive iværksat med den nye enhed Byggeri København for at sikre en hurtigere og mere effektiv eksekvering, samt hvad det vil stille af krav til de fremtidige bestillinger af anlægsprojekter. I tilknytning til indstillingen vil der være en

afrapportering på eventuelle meromkostninger til anlægsbyggeri som følge af de krav, som kommunen stiller til leverandørerne, herunder sociale klausuler.

- h. Det blev aftalt, at kredsen af adm. direktører i forbindelse med budgetforhandlingerne for 2016 fremlægger ”need to” behovet på deres respektive områder.

Bilag:

Bilag 1: Præsentation vedr. Stockholm Business Region

Bilag 2: Aktiviteter der bortfalder

Bilag 3: Uddybning af nedslidning af kommunens aktiver

Bilag 4: Teknik- og Miljøudvalgets udisponerede anlægsramme

Bilag 5: Anlægsniveau i regnskab 2014

Bilag 5a: Teknik- og Miljøforvaltningens forventede eksekvering på anlæg 2015-2019

Bilag 5b: Byggeri Københavns forventede eksekvering på anlæg 2015-2019

Bilag 6: Opfølgning på spørgsmål vedrørende almene boliger

Bilag 7: By og Havns’ muligheder for at implementere anlægsprojekter for Københavns Kommune



04-03-2015

Til ØkonomiudvalgetSagsnr.
2014-0256097**Bilag 3 Nedslidning af aktiver**

I præsentationen af Københavns Kommunes økonomi på budgetseminaret fremgik det, at der er en årlig nedslidning på kommunens aktiver på i alt 473 mio. kr. heraf vedrørte de 272 mio. kr. nedslidning på veje, broer mv. og de 201 mio. kr. bygninger.

Dokumentnr.
2014-0256097-12Sagsbehandler
Henrik Krogsgaard

Dette notat uddyber hvilke områder nedslidningen er på.

Nedslidning på veje, broer mv.

Teknik- og Miljøforvaltningen har fået udarbejdet en analyse af genopretningsbehovet frem mod 2022 for broer, veje mv. Af analysen fremgår det, at der er et ufinansieret genopretningsbehov på 2.823 mio. kr.

Teknik- og Miljøudvalget har i udvalgets budget en udsponeret anlægsramme, der udgør ca. 120 mio. kr. årligt, som anvendes til at opretholde byens infrastrukturelle funktionalitet på lang sigt.

Den årlige nedslidning på 272 mio. kr. på veje, broer mv. er en gennemsnitsberegning i forhold til det samlede genopretningsbehov på 2.823 mio. kr. frem mod 2022. Merudgifterne til håndtering af nedslidningen varierer således fra år til år frem mod 2022.

Af nedenstående tabel fremgår efterslæbet i 2015, den gennemsnitlige udvikling samt genopretningsbehovet frem mod 2022 opdelt på delområder.

| Teknik- og Miljøudvalget Mio. kr., 2016 p/l | Aktuelt | | |
|--|---|---|--|
| | genopretnings- efterslæb primo 2015 | Gennemsnitlig årlig nedslidning frem til 2022 | Det ufinansierede genopretnings- behov 2015 - 2022 |
| Kørebaner | 385 | 139 | 1.355 |
| Afvanding | 213 | 7 | 262 |
| Cykelstier | 9 | 9 | 76 |
| Fortove | 73 | 73 | 587 |
| Broer | 180 | 44 | 487 |
| Signalanlæg* | 56 | 0 | 56 |
| Sum | 916 | 272 | 2.823 |

*Efterslæbet for signalanlæggene udvikler sig ikke over genopretningsperioden

Nedslidning på kommunens bygninger

Det samlede vedligeholdelseefterslæb på kommunens bygninger er opgjort til 7.455 mio. kr. Den yderligere årlige nedslidning på

bygninger er opgjort til 204 mio. kr. Nedslidning på kommunens bygninger er beregnet ud fra en nøgle for et yderligere forfald på genopretningen på 4,2 pct. om året.

Af nedenstående tabel fremgår nedslidningen på kommunens bygninger fordelt på delområder samt det samlede vedligeholdelseefterslæb.

| Københavns Ejendomme Mio. kr., 2016 p/l | Vedligeholdelses- efterslæb | |
|--|--------------------------------|-------------------|
| | budget 2016 | Årlig nedslidning |
| Skoler | 2.211 | -57 |
| Daginstitutioner | 945 | -27 |
| 24 timers institutioner | 1.502 | -44 |
| Kultur og fritid | 810 | -20 |
| Administration | 1.379 | -32 |
| Øvrige bygninger | 607 | -23 |
| I alt* | 7.455 | -204 |

* Siden Økonomiudvalgets budgetseminar er niveaet for den årlige nedslidning opjusteret med 3 mio. kr. til i alt 204 mio. kr.



04-03-2015

Sagsbehandler
Linnea Staugaard
Peitersen

Bilag 4 Teknik- og Miljøudvalgets udisponerede anlægsramme (Genopretningsrammen)

Notatet beskriver baggrunden for Teknik- og Miljøudvalgets udisponerede anlægsramme og anvendelsen af rammen.

Baggrund

Teknik- og Miljøudvalgets udisponerede anlægsramme udgøres af en basisramme, som de sidste fire år har ligget mellem 95 og 122,6 mio. kr., og er en del af Teknik- og Miljøudvalgets årsbudget.

Basisrammen er oprindeligt oprettet fordi, der ikke er afsat midler til at varetage væsentlige anlægsinvesteringer inden for områderne veje og parker. Formålet med basisrammen er derfor at opretholde byens infrastrukturelle funktionalitet på lang sigt.

Anvendelse

Teknik- og Miljøudvalget disponerer hvert år den udisponerede basisramme til nye projekter. Hele den udisponerede anlægsramme i 2015-2017 er disponeret, hvoraf størstedelen som udgangspunkt er disponeret til projekter under genopretningsprogrammet 'Et løft til vejene'.

Af tabellerne på næste side fremgår de konkrete tiltag, som TMU har besluttet at disponere den udisponerede anlægsramme i årene 2015 - 2018 med. Teknik- og Miljøudvalget har dermed disponeret over hele den årlige basisramme 2015 - 2017. For 2018 er 48 mio. kr. disponeret til merforbrug, mens det forventes at udvalget disponerer 70 mio. kr. til genopretning af broer og bygværker.

Sekretariat

Njalsgade 13, 2.
Postboks 457
2300 København S

Mobil
2422 4653
E-mail
C61A@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Bilag. Teknik- og Miljøudvalgets anlægsramme for 2015-2017

Tabel 1. Teknik- og Miljøudvalgets anlægsramme for 2015 (TMU 27. april 2011)

| Projekter | |
|--|-------------|
| Mio. kr. – 2012 p/l | |
| Samlet ramme | 95,0 |
| Udskiftning af gadebelysning | 55,0 |
| Genopretning af veje | 12,6 |
| Trafiksikkerhedsplan 2015-2015 | 4,0 |
| Etablering af 11-mands fodboldbane og park på DSB-grunden på Ydre Nørrebro | 3,2 |
| Sikre skoleveje på Amager | 13,4 |
| Renovering af Knippelsbro | 5,0 |
| Broåbning | 1,8 |
| Disponeret i alt | 95,0 |
| Rest | 0,0 |

Note: Disponering af udvalgets anlægsramme for 2015 (dvs. sagen omhandlede ikke en fremrykning af anlægsrammen).

Tabel 2. Teknik- og Miljøudvalgets anlægsramme for 2016 (BR 31. maj 2012)

| Projekter (mio. kr. – 2013 p/l) | |
|--|--------------|
| Samlet ramme | 104,4 |
| Udskiftning af Emdrupvejbroen og renovering af syv bygværker | 76,1 |
| Renovering af kørebaner og fortove | 18,4 |
| Stibro i Vigerslevparken | 1,5 |
| Renovering af toilet ved Nyhavn | 5,0 |
| Vejbro ved Vejlands Allé | 3,4 |
| Disponeret i alt | 104,4 |
| Rest | 0,0 |

Note: Fremrykning af udvalgets anlægsramme for 2016.

Tabel 3. Teknik- og Miljøudvalgets anlægsramme for 2017 (BR 28. november 2013 og BR 06. februar 2014)

| Projekter (mio. kr. – 2014 p/l) | |
|---|--------------|
| Samlet ramme | 122,6 |
| Trafiksikkerhed ved Kulturhus Nordvest | 7,7 |
| Øster Allé | 4,5 |
| Artillerivej | 4,1 |
| Købmagergade, Hauser Plads og Kultorget | 17,9 |
| Genopretning af broer | 88,4 |
| Disponeret i alt | 122,6 |
| Rest | 0,0 |

Note: Fremrykning af udvalgets anlægsramme for 2017.

Bemærk at alle midlerne er i 2014 p/l. Midlerne til de fire førstnævnte projekter med merforbrug blev imidlertid disponeret i 2013 i forbindelse med orienteringen af Teknik- og Miljøudvalget om budget 2014 (hhv. 7,6 mio. kr., 4,4 mio. kr., 4,0 mio. kr. og 17,6 mio. kr. i 2013 p/l).

Tabel 4. Teknik- og Miljøudvalgets anlægsramme for 2018 (BR 22. januar 2015 og TMU 2. februar 2015)

| Projekter (mio. kr. – 2015 p/l) | |
|---|--------------|
| Samlet ramme | 119,4 |
| Sikre Skoleveje Amager (Skoleveje Amagerpakken)* | 0,1 |
| Amager Strandpark, Naturcenter* | 0,5 |
| Christianshavns Torv, Byrum* | 0,6 |
| Købmagergade, Hauser Plads og Kultorvet* | 3,9 |
| Ny Nørreport* | 21,4 |
| Hauser Plads, ombygning af parkeringskælder* | 1,8 |
| Artillerivej* | 2,5 |
| Skt. Kjelds Kvarter Områdeløft, trafik- og byrumsprojekter* | 0,4 |
| Valby Gadekær, lommepark* | 0,6 |
| Israels Plads* | 5,3 |
| Tilgængelighedsrute 4, Valby* | 0,3 |
| Vester Voldgade, Metropolzonen* | 1,7 |
| Kalvebod Brygge, Metropolzonen* | 0,4 |
| Sluseholmen-Sjællandsbroen, Krydsombygning* | 0,2 |
| Istedgade, etape 3* | 2,0 |
| Øster Allé* | 0,8 |
| Folket Park, nye foranstaltninger* | 0,4 |
| Færdiggørelse af Christianshavnsruten | 5,5 |
| Disponeret i alt | 48,5 |
| Rest | 70,9 |

Note: Fremrykning af udvalgets anlægsramme for 2018.

* Disse projekter har konstaterede merforbrug og TMU har 2. februar 2015 godkendt at disse merforbrug dækkes af den udisponerede anlægsramme. Indstillingen afventer godkendelse af ØU og BR.



04-03-2015

Til ØkonomiudvalgetSagsnr.
2014-0198628**Bilag 5 Regnskab 2014 på bruttoanlæg**Dokumentnr.
2014-0198628-6

Regnskabsresultatet for 2014 på bruttoanlæg udviser et forbrug på 3,4 mia. kr. Regnskabsresultatet for 2012 og 2013 var på 3,6 mia. kr. Regnskabsresultatet er dermed udtryk for et fald på 7 pct. i Københavns Kommunes samlede realiserede bruttoanlæg. På baggrund af Økonomiudvalgets drøftelse herom har Økonomiforvaltningen været i dialog med forvaltningerne om årsagerne hertil.

Sagsbehandler
Eva Kjærtsholtsen**Regnskab 2014**

Som det ses af nedenstående tabel 1 er forventningen til regnskabsresultatet på bruttoanlæg gået fra 4,2 mia. kr., 3,9 mia. kr. og til 3,5 mia. kr. i henholdsvis 1., 2. og 3. prognose i 2014.

Tabel 1. Bruttoanlæg i 2014

| <i>Mio. kr. i løbende priser</i> | Regnskab 2013 | Vedtaget budget 14 | Forventet regnskab pr. april | Forventet regnskab pr. august | Forventet regnskab pr. oktober | Regnskab 2014 |
|---|---------------|--------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------|
| Økonomiudvalget | 680 | 1.386 | 1.903 | 1.823 | 1.546 | 1.442 |
| Sundheds- og Omsorgsudvalget | 46 | 103 | 100 | 73 | 72 | 60 |
| Børne- og Ungdomsudvalget | 149 | 823 | 464 | 454 | 316 | 315 |
| Teknik- og Miljøudvalget | 1.275 | 1.371 | 1.408 | 1.351 | 1.469 | 1.437 |
| Kultur- og Fritidsudvalget | 1.435 | 109 | 138 | 84 | 75 | 66 |
| Socialudvalget | 23 | 103 | 117 | 44 | 46 | 23 |
| Beskæftigelses- og Integrationsudvalget | 6 | 6 | 34 | 31 | 17 | 16 |
| I alt | 3.614 | 3.900 | 4.164 | 3.860 | 3.540 | 3.358 |

Note: KEJd er fra 2014 flyttet fra Kultur- og Fritidsudvalget til Økonomiudvalget

Som det ses i nedenstående tabel 2 så er prognosepræcisionen i alle forvaltningerne ikke i nærheden af målsætningen.

Tabel 2. Prognosepræcision i 2014 på bruttoanlæg

| Forvaltning | April | August | Oktober |
|---|--------------|--------------|-------------|
| Økonomiudvalget | 32,0% | 26,4% | 7,3% |
| Sundheds- og Omsorgsudvalget | 66,8% | 22,1% | 19,9% |
| Børne- og Ungdomsudvalget | 47,4% | 44,2% | 0,2% |
| Teknik- og Miljøudvalget | 2,0% | 6,0% | 2,2% |
| Kultur- og Fritidsudvalget | 111,2% | 28,7% | 14,8% |
| Socialudvalget | 420,1% | 96,6% | 104,8% |
| Beskæftigelses- og Integrationsudvalget | 105,9% | 90,9% | 1,8% |
| I alt | 24,0% | 15,0% | 5,4% |
| <i>Målsætning</i> | <i>1,5%</i> | <i>1,0%</i> | <i>0,5%</i> |

Forvaltningerne peger på forskellige grunde til at forventningerne til bruttoanlæg falder i løbet af 2014, som ugunstige licitationer, tvister, projektændringer, forurening mv. Dette har forsinket en del projekter og dermed ændret, hvilket år forbruget på anlæg falder.

Tendensen med en faldende forventning i løbet af året har været typisk på anlægsområdet de seneste år.

Forvaltninger beretter dog, at der har været flere sager i 2014, der har været ramt af uforudsete hændelser end i tidligere år, hvilket kan forklare en del af faldet i forbruget i 2014 i forhold til 2013. I KEjd har der været særligt to sager, der har betydet et væsentligt fald i anlægsforbruget i 2014 og dermed også en tidsforskydning af udgifterne. Anlægsprojektet Prinsessegade (Verdens bedste børneby) har et mindreforbrug på ca. 104 mio. kr. i 2014 end oprindeligt forventet som følge af en ugunstig licitation, olieforurening på grunden, samt at entreprenøren på opgaven er udmeldt under konstruktion. Udover Prinsessegade, så har Skolen på Strandboulevarden et mindreforbrug i 2014 på ca. 67 mio. kr. mere end oprindeligt forventet som følge af grundvandsproblematik og uenighed om omfang af miljøsanering.

Som det ses af tabel 3, så har forbruget på forsikringsordningen og køb af ejendomme været væsentligt lavere i 2014 end i 2012 og 2013, hvilket kan forklare en væsentlig andel af faldet i anlægsforbruget i 2014. Både i 2012 og i 2013 har forbruget vedrørende forsikringsordningen været markant højere end i 2014. Dette skyldes primært skybruddet i 2011.

I 2013 er udgifterne til køb af ejendomme meget højt i forhold til øvrige år, da Københavns Kommune erhvervede bygninger til den nye skole på Østerbro på Strandboulevarden.

Det må forventes at bruttoanlæg for Københavns Kommune vil falde markant, når anlæg af Nordhavnsvejen er færdig, da den de seneste år har bidraget med ca. 0,5 mia. kr. i forbrug. Nordhavnsvej forventes færdig i 2016. Dette giver plads indenfor anlægsrammen til nye investeringer på anlægsområdet i Københavns Kommune.

Table 3. Bruttoanlæg 2010-2014 på udvalgte områder

| <i>Mio. kr. i løbende priser</i> | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Regnskab | 2.356 | 2.801 | 3.602 | 3.614 | 3.358 |
| - heraf forsikringsordning | 23 | 15 | 228 | 139 | 87 |
| - heraf køb af ejendomme | 7 | 26 | 36 | 369 | 34 |
| heraf Nordhavnsvej | 128 | 299 | 521 | 459 | 450 |
| Basis anlægseksekverering | 2.198 | 2.460 | 2.817 | 2.647 | 2.787 |

Økonomiforvaltningen har stort fokus på anlægsområdet og derfor bliver Københavns Ejendomme opsplittet, så anlæg fremadrettet skal varetages af Byggeri København (ByK). Derudover etableres Innovationshuset, som skal stå for brugerinddragelsen i kommunens anlægssager og optimere kommunens anlæg.

En del af forklaringen på de lavere forventninger er også en upræcis periodisering af midlerne på de enkelte anlægsprojekter. Her er der fortsat generelt en tendens til at placere midlerne for tidligt i anlægsprocessen. Økonomiforvaltningen vil gå i dialog med forvaltningerne om at der bør arbejdes på at få en mere præcis periodisering af anlægsbudgetterne, så der kan afgives mere realistiske forventninger til regnskabsresultatet i de kommende år.

Økonomiforvaltningen vurderer, at der i de kommende års økonomiaftaler mellem KL og regeringen fortsat vil være fokus på bruttoanlægsniveauet og at rammen for kommunerne kan falde i forhold til 2015. Det er derfor ekstra vigtigt, at periodiseringen på anlæg bliver så præcis som muligt, så Københavns Kommune kun budgetlægger det bruttoanlægsbudget, som der er behov for.



05-03-2015

Bilag 5a Teknik- og Miljøforvaltningens forventede eksekvering på anlæg 2015-2019

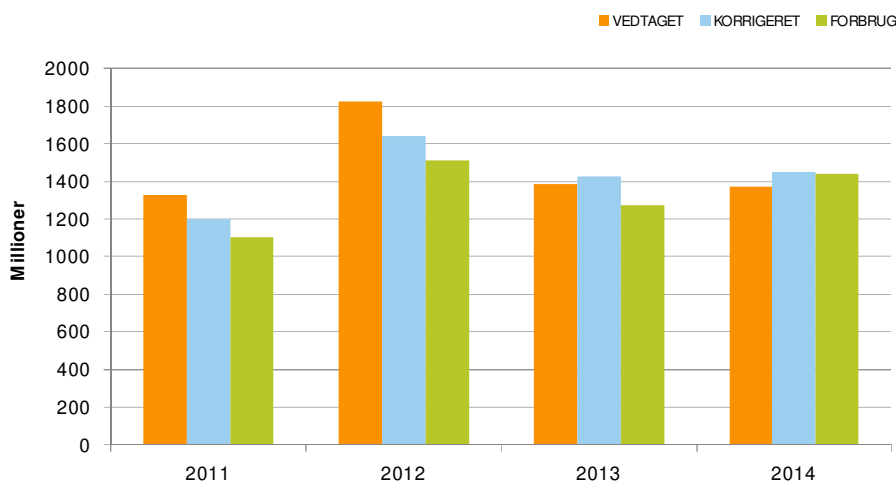
Sundheds- og Omsorgsborgmester Ninna Thomsen har i forlængelse af Økonomiudvalgets budgetseminar bedt om et realistisk bud på, hvor meget Teknik- og Miljøforvaltningen kan eksekvere på anlæg i 2015-2019.

Forvaltningens svar:

Teknik- og Miljøforvaltningen forventer at kunne eksekvere eksisterende anlægsmidler, og de anlægsmidler forvaltningen får tildelt i forbindelse med kommende budgetaftaler. Forvaltningens eksekvering kan tilpasses størrelsen af anlægsmidler, som forvaltningen får tildelt. Desuden er forvaltningen organiseret således, at den kan omstille sig i forhold til de tildelte projekter og budgetter.

Dette understøttes af figur 1, hvoraf det fremgår, at udviklingen i perioden 2011-2014 er gået imod en væsentlig tættere sammenhæng mellem budget og regnskab, og derfor er blevet i stand til at eksekvere det budget, der bliver fastlagt ved årets start. Ligeledes er forvaltningen blevet i stand til at eksekvere mere gennem årene. Det er derfor forvaltningens vurdering, at den vil kunne eksekvere de anlægsmidler den får tildelt.

Figur 1:





Byggeri Københavns forventede eksekvering på anlæg 2015-2019

Byggeri København er blevet anmodet om at give et svar på følgende spørgsmål:

”Sundheds- og Omsorgsborgmester Ninna Thomsen har i forbindelse med Økonomiudvalgets budgetseminar bedt om et realistisk bud på, hvor meget Byggeri København kan eksekvere på anlæg i 2015-2019.”

Svar

Den del af Københavns Ejendomme, som pr. 1. april 2015 udskilles i den nye anlægsenhed, Byggeri København (ByK), har i perioden 2011-2014 haft en gennemsnitlig bruttoanlægsomsætning på 1,28 mia. kr. om året (løbende priser).

Med en uændret tilgang af bestillinger på nye anlægsprojekter, forventer ByK en tilsvarende anlægsomsætning i perioden 2015-19. Hvis Borgerrepræsentationen i de kommende år beslutter at afsætte flere midler til anlægsopgaver end i de foregående år, forventer ByK at kunne eksekvere en tilsvarende større anlægsportefølje.

Der er dog en række forudsætninger, der skal være opfyldt, for effektivt at kunne realisere en øget anlægsomsætning, herunder at bestillingerne og ideoplæg fra bestillere er fyldestgørende og modtages i ByK hurtigst muligt efter rådighedsbevillingen er givet, og at der i mindst muligt omfang ændres på forudsætningerne for bestillingerne efterfølgende. På den måde opnås den stabilitet omkring anlægsprojekterne, der muliggør effektiv eksekvering og udnyttelse af stordriftsfordele.

Det er væsentligt at nævne, at på baggrund af erfaringer fra de seneste år, er anlægsomsætningen påvirket af flere eksterne faktorer, der er uden for ByK's og Københavns Kommunes direkte indflydelse, herunder konkurser, tvister, forurening, storm, skybrud mv. Disse faktorer kan være vanskelige at forudsige.

11-03-2015

Sagsnr.
2015-0069286

Dokumentnr.
2015-0069286-1

Sagsbehandler
Jonatan Porsager/Anders
Rasmussen

Projekt & Bygherre

Nyropsgade 1, 5
1602 København V

Mobil
2485 6979

E-mail
BX7Q@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009781642



Til Økonomiudvalget

04-03-2015

Sagsnr.
2015-0060235

Bilag 6 Opfølgning på spørgsmål vedrørende almene boliger

Dokumentnr.
2015-0060235-1

Økonomiudvalget har, i forlængelse af udvalgets budgetseminar januar 2015, bedt Økonomiforvaltningen redegøre for følgende:

Sagsbehandler
Troels Graversen

1. Hvor mange procent almene boliger er der i de enkelte bydele i dag?
2. Hvilke beregninger ligger bag et vurderet behov på 8.200 nye almene boliger, som det blev præsenteret på budgetseminaret?
3. Hvad er finansieringsbehovet, hvis man ønsker at 25 pct. af de forudsatte 45.000 nyopførte boliger frem mod 2015 er almene?
4. Hvor forventes de almene boliger at kunne opføres?

Ad 1) Hvor mange procent almene boliger er der i de enkelte bydele i dag?

Nedenstående udtræk fra Københavns Kommunes Statistikbank viser fordelingen af almene boliger i København, opgjort på bydelsniveau.

| Bydel | Almene boliger | Boliger i alt | Almene boliger i pct. |
|-------------------------|----------------|----------------|-----------------------|
| Indre By | 1.386 | 27.473 | 5 |
| Østerbro | 4.723 | 40.762 | 12 |
| Nørrebro | 8.841 | 41.057 | 22 |
| Vesterbro/ kgs. Enghave | 6.394 | 31.506 | 20 |
| Valby | 6.064 | 26.668 | 23 |
| Vanløse | 2.789 | 20.324 | 14 |
| Brønshøj-Husum | 8.812 | 20.165 | 44 |
| Bispebjerg | 9.513 | 29.142 | 33 |
| Amager Øst | 4.446 | 29.213 | 15 |
| Amager Vest | 7.281 | 32.965 | 22 |
| I alt | 60.249 | 299.275 | 20 |

Til forvaltningernes vurdering af andelen af almene boliger i forbindelse med opførelse af nye almene boliger er udarbejdet nedenstående overblikskort, hvor andelen af almene boliger, er opgjort per skoledistrikt. Det ses af kortet, at de enkelte bydeles andel af almene boliger kan være fordelt på skoledistrikter med store indbyrdes forskelle i andelen af almene boliger.

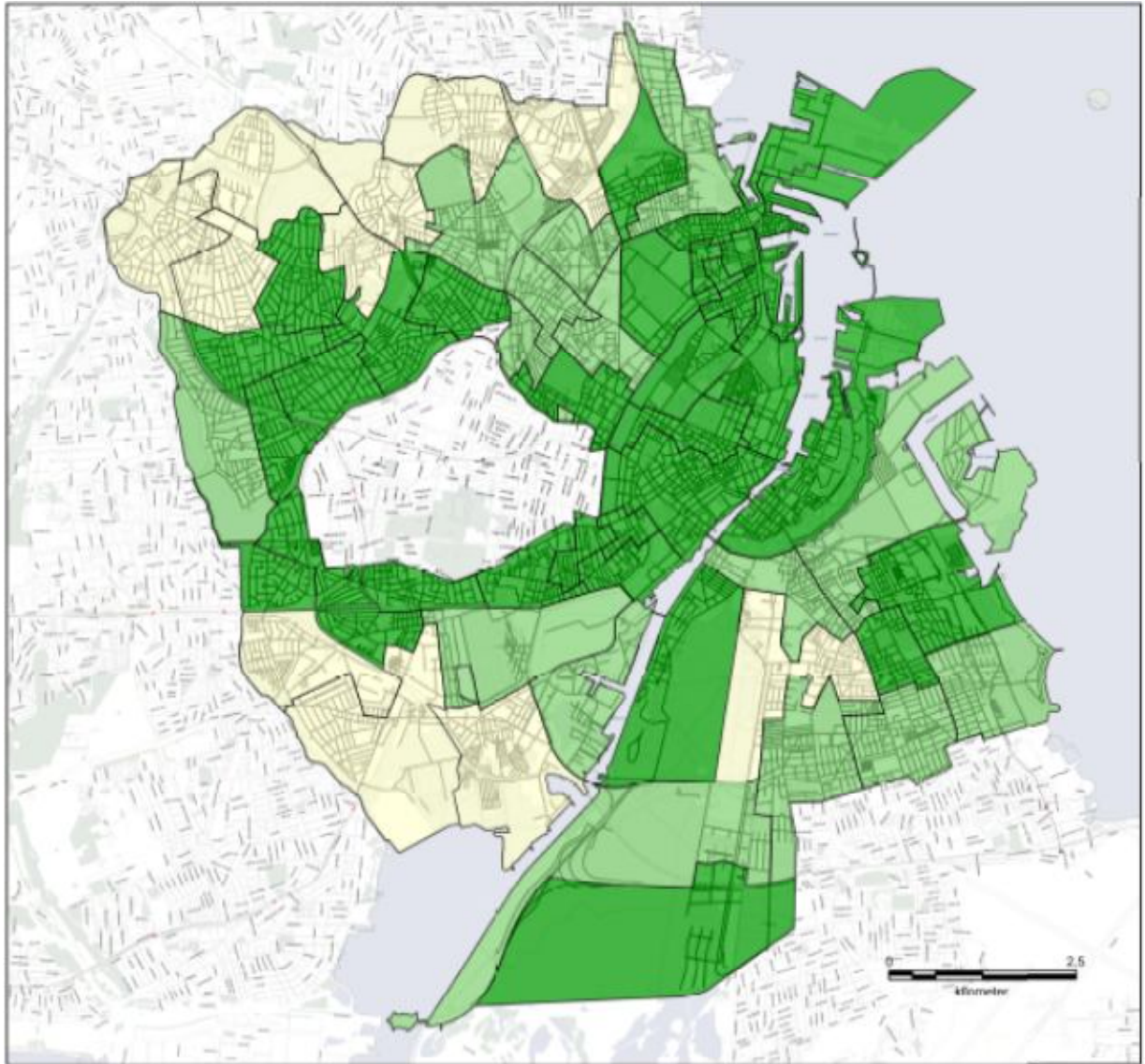
**Center for Byudvikling,
afsnit 1**

**Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1599 København V**

**Telefon
2146 3807**

**E-mail
TRO@okf.kk.dk**

**EAN nummer
5798009800176**



Almene boliger fordelt på skolegrunddistrikter

Skolegrunddistrikter pr. 01.08.2015 og boliger pr. november 2014. Andel almene boliger i %



Ad 3) Hvilke beregninger ligger bag et vurderet behov på 8.200 nye almene boliger, som det blev præsenteret på budgetseminaret
Økonomivalget blev på budgetseminaret præsenteret for et vurderet behov for 8.200 nye almene boliger i perioden 2011-2025.

Det samlede tal er sammensat af, dels ca. 700 almene familieboliger der er opført i perioden 2011-2014, samt et forventet behov på 7.500 nye almene boliger i perioden 2015-2025, svarende til 20 pct. af det samlede boligbyggebehov i perioden. Boligbyggebehovet frem mod 2025 er beregnet som delmængde på 37.500 nye boliger af de i alt 45.000 nye boliger, der vurderes at være behov for frem mod 2027.

I ovennævnte opgørelse var nyopførte plejeboliger 2011-2014 ikke medregnet. Der er opført 761 almene plejeboliger 2011-14.

Ad 2) Hvad er finansieringsbehovet, hvis man ønsker at 25 pct. af de forudsatte 45.000 nyopførte boliger frem mod 2015 er almene?
Ønskes at 25 pct. af de forudsatte 45.000 opførte boliger i perioden 2015-2027, skal der opføres 2.250 almene boliger mere end det er forudsat ved målsætningen om 20 pct.

Den kommunale udgift til grundkapitalindskud til yderligere 2.250 almene familieboliger vil være ca. 740 mio. kr.

Det kommunale grundkapitalindskud til almene boliger er sænket fra 14 pct. til 10 pct. frem til og med 2016. Det forudsættes således i beregningen at det kommunale indskud hæves til 14 pct. fra 2017.

Tilsvarende vil den kommunale udgift til grundkapitalindskud til 2.250 almene ungdomsboliger vil være ca. 350 mio. kr.

Det har de seneste år været en udfordring for boligorganisationerne, at indgå aftaler om grundkøb i et omfang, der har modsvaret udbuddet af kommunal grundkapital. Folketinget vedtog d. 26. februar 2015 ændringer i lov om planlægning og lov om almene boliger, der giver landets største byer forbedrede muligheder for at tilvejebringe byggemuligheder for de almene boligorganisationer. Det er dog Økonomiforvaltningens vurdering, at de nye byggemuligheder, der gives ved lovændringerne, vil kunne udnyttes fuldt uden inden for den ramme af grundkapital, der forudsættes for at indfri målet om 20 pct. almene boliger.

Etableringen af yderligere 2.250 nye almene boliger i perioden 2015-2027 vil, med udgangspunkt i det aktuelle marked for byggegrunde, forudsætte at der opføres nye almene boliger i de dele af byen, hvor andelen af almene boliger allerede er høj i dag.

For at nå målsætningen om etablering af 7.500 i perioden 2015-25, udestår aktuelt finansiering af ca. 3000 almene boliger, svarende til ca.

6-900 mio. kr. i kommunale udgifter til grundkapitalindsud, afhængigt af andelen af ungdomsboliger, samt udgifter til grundkøbslån på op til 300 mio. kr.

Ad 4) Hvor forventes de almene boliger at kunne opføres?

Opførelsen af nye almene boliger forudsætter, at de almene boligorganisationer kan indgå aftale om grundkøb. Folketinget vedtog d. 26. februar ændringer af lov om planlægning og lov om almene boliger, der muliggør at der, henholdsvis kan stilles krav om op til 25 pct. almene boliger ved lokalplanlægning for nye boligområder, henholdsvis at kommunerne gives mulighed for at yde et ekstra grundkapitallån til almene boliger, der opføres på grunde der ellers ikke vil kunne finansieres inden for det, statsligt fastsatte, maksimale anlægsbudget for almene boliger.

Det vil i udmøntningen af begge lovændringer foreslås, at de nye redskaber søges anvendt, så de bidrager mest muligt til en mere blandet by. Der lægges således op til, at der hovedsageligt opføres nye almene boliger i de skoledistrikter, hvor der er under 30 pct. almene boliger, svarende til de grønne områder på ovenstående kort. Ideelt vil der kunne etableres 20 pct. almene boliger i alle dele af byen.

Aktuelt er knapt 3000 almene boliger enten prækvalificerede eller har fået tilsagn om grundkapital. Der er således behov for yderligere 4.500 almene boliger frem mod 2025. Der er allerede indgået aftaler om almene boliger i flere dele af byen, der kan bidrage til at nå denne målsætning.

Ca. 40.000 af de 45.000 boliger, der skabes rum for med Kommuneplan 2015, vil være beliggende i byudviklingsområderne. Dermed er det således også en forudsætning, at en væsentlig del af de almene boliger i de kommende år opføres i disse områder. Dermed kan de nye byområder etableres som blandet by fra starten.

Tabellen nedenfor angiver et groft skøn for, hvorledes målsætningen om 20 pct. almene boliger kan indfris.

| Område | Behov, nye almene boliger for at opnå 20 pct. i 2027 |
|------------------|--|
| Nordøstamager | 600 |
| Carlsberg | 550 |
| Artillerivej Syd | 350 |
| Nordhavn | 650 |
| Ørestad Syd | 650 |
| Sydhavn | 1.200 |
| Eksisterende by | 2.000 |
| I proces | 3.000 |
| I alt | 9.000 |

Der er indgået aftaler mellem Københavns Kommune for en mindre andel af ovenstående boligbehov, men der er behov for at der indgås aftaler om et væsentligt større antal almene boliger. Dette kan i nogle tilfælde ske direkte mellem grundejer og boligorganisationen, mens det i andre tilfælde kan være hensigtsmæssigt, at Københavns Kommune søger at arbejde videre på aftaler mellem Københavns Kommune og grundejer.

Inden for byudviklingsområderne vil en kombination af de nye lovmæssige redskaber, samt frivillige aftaler mellem kommunen og relevante grundejere søges bragt i spil, således at der sikres byggemuligheder for almene boliger. Det er dog samtidigt forventningen af boligorganisationerne løbende indsender ansøgninger om grundkapital til nye almene boliger i både nye og gammel by, uafhængigt af aftaler mellem grundejer og Københavns Kommune.

Bydele som eksempelvis Vanløse og Østerbro, har en lav andel af almene boliger, men der er kun få nye byggemuligheder i den eksisterende by og det er fortsat forventningen, at man vil modtage ansøgning om grundkapital til nye almene boliger i det meste af byen. Opførelsen af almene boliger i de områder, der har mere end 30 pct. almene boliger, kan dog tænkes begrundet i en konkret vurdering, hvor et nybyggeri kan bidrage positivt til et område ved at tilføre nye boligtyper, som eksempelvis rækkehuse eller ungdomsboliger.



KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

NOTAT

Til Økonomiudvalget

04-03-2015

Bilag 7 By og Havns' muligheder for at implementere anlægsprojekter for KK

Sagsnr.
2015-0049861

ØU har på budgetseminaret d. 27.-28. januar 2015 bestilt et notat om Arealudviklingselskabet By og Havn I/S' (By og Havn) muligheder for at implementere anlægsprojekter for Københavns Kommune.

Dokumentnr.
2015-0049861-1

Sagsbehandler
Allan Nicolas Jørgensen

Baggrund

By og Havn er stiftet ved lov i 2007 og ejes af Københavns Kommune (95%) og staten (5%). Selskabets formål og virksomhedsområder er reguleret lovgivningsmæssigt og udfyldes af bl.a. selskabets vedtægter.

04-03-2015

By og Havn skal i henhold til ovenstående drives på et forretningsmæssigt grundlag. Dvs. selskabet skal skabe størst mulig værdiskabelse og arbejde på at afvikle den gæld, som selskabet er etableret med. Foruden arealudvikling og havnedrift kan By og Havn drive anden virksomhed, som har en forretningsmæssig sammenhæng med netop arealudvikling og havnedrift. Selskabet kan helt eller delvis uden vederlag stille arealer til rådighed for kulturelle formål og for fritids- og rekreative formål, ligesom selskabet kan oprette datterselskaber eller købe andele i andre selskaber. Blot det sker på et forretningsmæssigt grundlag.

Implementering af anlægsprojekter for Københavns Kommune

Indledningsvist skal det oplyses, at By og Havn er omfattet af de samme udbudsregler (tilbudsloven og EU's udbudsdirektiver) som Københavns Kommune. Økonomiske fordele ved at lade By og Havn varetage implementering af anlægsprojekter for Københavns Kommune kan derfor primært forventes, når sådanne projekter udføres i sammenhæng med By og Havns andre anlægsprojekter, og der dermed kan opnås synergier og/eller stordriftsfordele herved.

På grund af By og Havns relation til Københavns Kommune vurderes det på det foreliggende grundlag, at selskabet kan varetage kommunens bygherrerolle, uden at denne opgave udbydes.

Som nævnt kan By og Havn helt eller delvis uden vederlag stille arealer til rådighed for kulturelle formål og for fritids- og rekreative formål, hvilket bl.a. er sket i forbindelse med anlæggelsen af Royal Arena, lethal og skøjtehal i Ørestaden.

**Center for Byudvikling
Team Aktiver**

**Rådhuset
1599 København V**

**Telefon
5137 3906**

**E-mail
anj@okf.kk.dk**

**EAN nummer
5798009800176**

www.kk.dk

Herudover kan By og Havn med Københavns Kommune indgå udbygningsaftaler i henhold til planloven, ifølge hvilke selskabet helt eller delvist udfører eller afholder udgifterne til de fysiske infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre planlægningen. I disse situationer vil det være By og Havn, der afholder udgiften til anlæggene.

Om By og Havn herudover kan påtage sig implementering af eksempelvis egentlige kommunale institutioner, er det væsentligste forhold, at en sådan aktivitet sker på et forretningsmæssigt grundlag, således at By og Havns bygherrebetaling svarer til markedsprisen for sådanne ydelser, og at private aktører dermed ikke påføres en urimelig konkurrence.

Det vurderes derfor, at Københavns Kommune vil kunne indgå aftaler med By og Havn om levering af fx parker og nøglefærdige kommunale institutioner uden særskilt udbud af bygherrerollen, forudsat at der sker markedskonform betaling for By og Havns bygherrebetaling. Selve udførelsen af entrepriseopgaverne vil være udbudspligtige for By og Havn. I disse situationer vil Københavns Kommune skulle betale By og Havn for levering af den samlede ydelse/anlægget (bygherrerolle, rådgivning og entrepriseydelser mv.), og bevillingsmæssigt vil der for kommunen være tale om en anlægsudgift.