



Bilag 1

Beskrivelse af røde sager

10. marts 2022

Sagsnummer
2020-0810678

Dokumentnummer
2020-0810678-80

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
1. Fægteklubben Trekanten	2
2. Musikforeningen RUSK	3
3. RP Beach Volley	4
4. Spillestedet Stengade	5
5. Teaterhuset	6
6. BC37 (indstillet den 3. marts 2022)	7
7. Boldklubben af 1893 (B.93) (Indstillet den 3. marts 2022)	8
8. B.93 tennisanlæg (Indstillet den 3. marts 2022)	10
9. Boldklubben Fremad Amager	12
10. Brønshøj Boldklub	13
11. Kløvermarkens Tennis Klub (Indstillet den 3. marts 2022)	14
12. Sundby Boldklub	16
13. Sundby Kajak	17
14. Sundby Sejlforening	18
15. Villa Kultur	20
16. Amager motocross/Motorbanen	21
17. Københavns BMX klub/Motorbanen	23

Sekretariat og Byudvikling
Tilskud
Gyldenløvesgade 15
1600 København V

EAN-nummer
5798009780515

1. Fægteklubben Trekanten

Nuværende aftale: Der er ingen skriftlig aftale

Hjemmel: Kommunalfuldmagten og folkeoplysningsloven

Fremtidig aftale: Brugsaftale med hjemmel i kommunalfuldmagten.

Problemstilling: Fægteklubben Trekanten holder til i en fægtehal på Lyngbyvej 110, som er en del af Ryparkens Idrætsanlæg. Fægtehallen er opført til formålet af Københavns Kommune og Kultur- og Fritidsforvaltningen har standardlejeaftale for hele anlægget. Der er ingen skriftlig aftale med bruger vedr. brugsret til hallen.

Løsning:

Der indgås en brugsaftale for klubbens lovlige kommunale aktiviteter.

Lokaler stilles vederlagsfrit til rådighed, og jf. folkeoplysningsloven skal bruger ikke betale forbrugsudgifter i kommunal ejendom.

Økonomi:

Økonomi er ikke relavant, da forvaltningen allerede afholder lejen.

Konklusion:

Der kan indgås ny korrekt brugsaftale i enighed med Fægteklubben Trekanten

2. Musikforeningen RUSK

Nuværende aftale: Kultur- og Fritidsforvaltningen har standardlejeaftale for den del af ejendommen, der stilles til rådighed for Musikforeningen Rusk i en brugsaftale. Brugsaftalen er ikke blevet opdateret og fornyet siden 2004.

Hjemmel: Kommunalfuldmagten.

Fremtidig aftale: Brugsaftale med hjemmel i kommunalfuldmagten.

Problemstilling: Brugsaftalen er ikke i overensstemmelse med forretningscirkulære for tilskud i Københavns Kommune.

Kultur- og Fritidsforvaltningen budgetkompenseres for mere end baseslejen. Indtægter fra udlejning af musiklokaler til medlemmer tilgår bruger.

Løsning: Den gældende brugsaftale opsiges, og der indgås en ny brugsaftale for brugers lovlige folkeoplysende aktiviteter.

Prissætning og indtægter fra udlejning af lokaler er kortlagt og indtægterne går til lovligt kommunalt formål.

Økonomi:

Økonomi genberegnes.

Konklusion:

Der kan indgås ny korrekt brugsaftale i enighed med Musikforeningen RUSK.

3. RP Beach Volley

Nuværende aftale: Brugsaftale.

Hjemmel: Ingen.

Hjemmel i fremtidig aftale: Kommunalfuldmagten.

Problemstilling: Der er indgået brugsaftale for beachvolley-baner, der ikke er compliant med forretningscirkulære for tilskud og indtægter. Bruger afholder udgifter til etablering og løbende drift af banerne. Indtægter fra udlejning af baner til foreninger og privatpersoner tilgår bruger. Bruger er ikke godkendt som folkeoplysende forening.

Løsning:

Der er udarbejdet udkast til brugsaftale med hjemmel i kommunalfuldmagten for areal, der stilles vederlagsfrit til rådighed for Brugers lovlige kommunale aktiviteter, herunder udlejning af baner til foreninger og privatpersoner.

Prissætning for udlejning af baner og den samlede driftsøkonomi er undersøges for at sikre, at indtægter anvendes til lovlige kommunale formål, jf. forretningscirkulære for tilskud og forretningscirkulære for indtægter.

Økonomi:

Økonomi genberegnes.

Konklusion:

RP Beach Volley har bekræftet, at foreningen ønsker at indgå brugsaftale. Der kan indgås ny aftale, når foreningens generalforsamling har godkendt vedtægtsændringer, der gør det muligt at søge godkendelse som folkeoplysende forening.

4. Spillestedet Stengade

Nuværende aftale: Brugsaftale for ejendom, driftsaftale samt kulturaf-tale.

Hjemmel: Erhvervslejeloven.

Hjemmel i fremtidig aftale: Kommunalfuldmagten.

Problemstilling: Den aktuelle brugsaftale er ikke compliant med bl.a. Forretningscirkulærer og Huslejemodel. Bl.a. er brugsaftalen uden tids-begrænsning. Bruger har kommercielle aktiviteter, herunder bar-drift og lokaleudlejning, men betaler ikke markedsleje.

Brugers vedtægter er utilstrækkelige for sikring af udelukkende lovlige kommunale formål, og skal ændres således, at der alene kan udføres lovlige kommunale opgaver og at alle indtægter går til de lovlige kom-munale formål.

Der skal derfor udarbejdes en ny brugsaftale.

Løsning:

Kultur- og Fritidsforvaltningen har opsagt den hidtidige brugsaftale for Stengade 18 og spillestedet har foretaget de ønskede vedtægtsændrin-ger, som var forudsætning for indgåelse af ny aftale.

Økonomi:

Økonomi genberegnes.

Konklusion:

Der er indgået ny korrekt brugsaftale i enighed med Spillestedet Stengade.

5. Teaterhuset

Nuværende aftale: Kultur- og Fritidsforvaltningen har standardlejeaftale med KEID for Huset i Magstræde og stiller lokaler til rådighed for Teaterhuset.

Hjemmel: Ingen.

Hjemmel i fremtidig aftale: Kommunalfuldmagten.

Problemstilling: Kultur- og Fritidsforvaltningen har udstedt lejeaftale for kommunale lokaler, hvor der kun kan udstedes brugsaftale.

Teaterhuset modtager tilskud til drift med hjemmel i folkeoplysningsloven og modtager i perioden 2022-2024 ligeledes tilskud til drift fra Kultur- og Fritidsudvalget.

Løsning:

Lejeaftale opsiges til fordel for en brugsaftale med hjemmel i kommunalfuldmagten for Teaterhusets lovlige kommunale aktiviteter. Lokaler stilles vederlagsfrit til rådighed.

Der indgås tilskudsftale for tilskud til drift.

Økonomi:

Økonomi er ikke relevant, da forvaltningen allerede betaler standardlejen.

Konklusion:

Der kan indgås ny korrekt brugsaftale i enighed med Teaterhuset

6. BC37 (indstillet den 3. marts 2022)

Nuværende aftale: Ingen.

Hjemmel: Ingen.

Fremtidig aftale: Brugsaftale for areal til badmintonhal med hjemmel i kommunalfuldmagten.

Problemstilling: Standardlejeaftale for arealet blev opsagt i 2016 uden at der er indgået ny standardlejeaftale. Bruger har opført ejendom i form af en badmintonhal på arealet.

Bruger har anlagt parkeringsplads på halvdelen af arealet og udlejer disse og har indtjening herfra.

Bruger udlejer badmintonbaner. Indtægter tilfalder bruger. Bruger har accessorisk virksomhed i form af mindre kiosksalg til medlemmer.

Bruger har opsat skilte og reklamer på arealet og har indtægter fra disse.

Løsning:

KEID indgår standardlejeaftale for areal der benyttes til badmintonhal med Kultur- og Fritidsforvaltningen, hvorefter Kultur- og Fritidsforvaltningen kan stille arealet vederlagsfrit til rådighed for Brugers lovlige kommunale aktiviteter i en brugsaftale med ejendomsforbehold.

Udlejning af parkeringspladser ophører. Areal, der benyttes til parkeringsplads, indgår ikke i ny aftale, men beholdes i og administreres af Københavns Kommune.

Der søges tilladelse til de opsatte skilte og reklame.

Prissætning og indtægter fra udlejning af banerne følger takstkataloget og indtægterne går til lovlige kommunale formål.

Økonomi:

Økonomi genberegnes.

Konklusion:

BC 37 har oplyst, at klubben ønskede at overgå til vederlagsfri brugsaftale, men har trukket dette tilsagn tilbage med henvisning til KFUs beslutning og protokol den 3. marts 2022. Forvaltningen forhandler videre med klubben for at få oplyst de konkrete begrundelser.

7. Boldklubben af 1893 (B.93) (Indstillet den 3. marts 2022)

Nuværende aftale: Erhvervslejekontrakt for areal og ejendom.

Hjemmel: Erhvervslejeloven. Tilskud efter folkeoplysningsloven.

Fremtidig aftale: Brugsaftale for ejendom med hjemmel i kommunalfuldmagten.

Problemstilling: Den nuværende erhvervslejekontrakt er ikke markeds-konform. KEID's varsling af markedsleje vil være væsentlig merudgift for lejerens. Areal til boldbaner er omfattet af lejeaftalen, uanset at boldbaner ikke betragtes som overskudskapacitet.

Kultur- og Fritidsforvaltningen dækker via tilskud i dag lejerens fulde huslejeudgifter for erhvervslejemålet, hvilket kommunen ikke har hjemmel til.

Lejer har ladet tredjemand (Østerbro Idrætspark) opføre ejendomme på arealet, i form af tennishaller og pavilloner. Bygningerne er opført på Østerbro Idrætspark's bekostning (bygning på lejet grund) og er ikke tinglyst. Herudover anvender lejer areal, der ikke er en del af lejekontrakten.

Lejer har endvidere fremløjet dele af arealerne til bl.a. restaurant og anden erhverv. Der betales ikke erhvervsleje for de pågældende arealer, og der er dermed risiko for ulovlig støtte til private erhvervsdrivende økonomisk. For arealer, der anvendes til erhvervmæssige formål, skal der betales markedsleje.

Løsning: Lejer opsiger sin erhvervslejekontrakt for at lade Kultur- og Fritidsforvaltningen indgå standardlejeaftale med KEID for areal og ejendom. Kultur- og Fritidsforvaltningen kan herefter stille ejendommen til rådighed for brugers lovlige kommunale aktiviteter i en brugsaftale.

Aktivitetsarealer til tennis og fodbold vil indgå i en ny brugsaftale for Svanemølleanlægget. Banerne vil fortsat være omfattet af Retningslinjer for støtte til folkeoplysning i Københavns Kommune, dog vil B.93 have fortrinsret til banerne.

Arealer, der i dag anvendes til kommercielle aktiviteter i form af restaurant, kan indgå i aftalen, såfremt de anvendes til B.93' accessoriske virksomhed i form af cafeteria med mindre udsalg til medlemmer.

Øvrige kommercielle aktiviteter ophører, ejendomme der ejes af Østerbro Idrætspark overgår til B.93 og areal til disse kan således indgå i den samlede aftale for Svanemølleanlægget.

Bruger skal afholde forbrugsudgifter.

Aftalens varighed følger den eksisterende lejeaftales, som er begrundet i realkreditlån der er ydet til tennishallen. Jf. udkast til brugsaftale foreslås det at aftalen udløber med 2040.

Status:

03.03.2022 KFU ønsker ikke, at der indgås aftale på de nuværende grundlag, men vil afvente mulige ændringer af regler og lovgrundlag med henblik på at sikre bruger de bedst mulige vilkår. Forvaltningen arbejder videre med afsøgning af mulige løsninger.

Økonomi:

Økonomi genberegnes.

Konklusion:

Afventer yderligere behandling i Kultur- og Fritidsudvalget

8. B.93 tennisanlæg (Indstillet den 3. marts 2022)

Nuværende aftale: Kultur- og Fritidsforvaltningen har standardlejeaftale med KEID. Der videreudlejes til foreningen på erhvervslejekontrakt.

Hjemmel: Kommunalfuldmagten.

Hjemmel i fremtidig aftale: Kommunalfuldmagten.

Problemstilling: Kultur- og Fritidsforvaltningen har indgået lejeaftale med Bruger for arealer på/ved Østerbro Stadion, der benyttes til tennis og en øvrige formål. Kultur- og Fritidsforvaltningen fremlejer areal i modstrid med huslejemodellen, hvor kun KEID må udleje på erhvervs-vilkår. I aftalen med Bruger skelnes ikke mellem hvad der er lovlige kommunale formål, og hvad der ikke er.

I lejeaftalen beskrives brugsret over tennisbaner, terrassearealer, omklædnings-, motions, møde-, restaurations- og mødefaciliteter. Den fastsatte leje opkræves ikke, men bruger faktureres for brug af tennisbaner.

Lejer har i november 2020 varslet forlængelse af lejekontraktens bestemmelse om uopsigelighed til år 2060, hvilket er en option i aftalen.

Løsning 1: Lejer opsiger sin nuværende lejeaftale og der indgås brugsaftale for areal/ejendom, der benyttes til lovlige kommunale formål. Bruger

Omfanget af brugers eventuelle kommercielle aktiviteter på arealet skal endeligt afklares med henblik på at vurdere om der er kommercielle aktiviteter på arealet.

Såfremt Bruger har kommercielle aktiviteter på arealet, skal det afklares om det kan udskilles på selvstændig erhvervslejekontrakt, hvor der betales markedskonform erhvervsleje. Hvis ikke, skal aktiviteten ophøre. Bruger kan have accessorisk virksomhed i form af cafeteria.

Såfremt tennisbanerne er omfattet af brugerdrift, vil der blive indgået ny driftsaftaler for disse på lige vilkår med kommunens øvrige tennisbaner, hvor der er indgået aftale om brugerdrift.

Løsning 2: Såfremt lejer ikke ønsker at opsige sin erhvervslejekontrakt, forlænges lejeaftalen indtil 2060. Lejer varsles lejeforhøjelse til markedsleje efter reglerne i erhvervslejeloven. Markedslejen fastsættes af

KEID og der kan ikke søge om tilskud til at dække lejen med hjemmel i folkeoplysningsloven og der kan ikke ydes tilskud til drift af tennisbaner.

Status:

03.03.2022: Kultur- og Fritidsudvalget ønsker ikke, at der indgås aftale på det nuværende grundlag, men vil afvente mulige ændringer af regler og lovgrundlag med henblik på at sikre bruger de bedst mulige vilkår. Forvaltningen arbejder videre med afsøgning af mulige løsninger.

Økonomi:

Økonomi genberegnes.

Konklusion:

Afventer yderligere behandling i Kultur- og Fritidsudvalget.

9. Boldklubben Fremad Amager

Nuværende aftale: Lokal aftale.

Hjemmel: Tilskud efter folkeoplysningsloven.

Fremtidig aftale: Brugsaftale med hjemmel i kommunalfuldmagten. Tilskud til ejendomsrelaterede udgifter med hjemmel i folkeoplysningsloven. Udskillelse af forpagtning til Restaurant Baglokalet, som skal betale markedskonform arealleje for de kvadratmere, som restauranten anvender.

Problemstilling: Bygningen anvendes til klubhus, ligesom der drives en kommerciel restaurant fra lokalerne, der ikke betales for brug af. Bruger modtager tilskud jf. folkeoplysningsloven til ejendomsrelaterede udgifter til en ejendom, der tillige benyttes til kommercielle formål.

Løsning: Det samlede areal, der benyttes til klubhus udskilles på brugsaftale, hvor der betales markedskonform arealleje for de M2 der anvendes til restaurant Baglokalet, således at det sikres, at kommunen ikke yder indirekte støtte til kommercielle formål.

Kommunen kan ikke med hjemmel i folkeoplysningsloven yde støtte til erhvervslejemål, hvorfor bruger/forpagter selv skal afholde alle udgifter.

Konklusion:

Fremad Amager har bekræftet, at foreningen ønsker at indgå korrekt brugsaftale, og forelægger aftalen for klubbens generalforsamling den 29/3-22.

Økonomi:

Økonomi genberegnes.

10. Brønshøj Boldklub

Nuværende aftale: Kultur- og Fritidsforvaltningen har standardareallejeaftale for Tingbjerg Idrætsanlæg. Forvaltningen fremlejer ejendom til klubben.

Hjemmel: Tilskud efter folkeoplysningsloven.

Fremtidig aftale: Brugsaftale med hjemmel i kommunalfuldmagten. Tilskud til ejendomsrelaterede udgifter med hjemmel i folkeoplysningsloven.

Problemstilling: Kultur- og Fritidsforvaltningen fremlejer ejendom uden aftale med KEID og i modstrid med huslejemodellen.

Bruger har cafeteria og omfanget af den erhvervsmæssige virksomhed skal afklares yderligere. Der er risiko for, at der gives kommunal støtte til kommercielle aktiviteter.

Kultur- og Fritidsforvaltningen betaler bruger for rengøring i separat aftale, trods der kan søges om tilskud til dette andetsteds i Kultur- og Fritidsforvaltningen.

Løsning Lejeaftale for klubhus opsiges og der indgås brugsaftale med hjemmel i kommunalfuldmagten for Brugers lovlige kommunale aktiviteter, hvor ejendommen stilles vederlagsfrit til rådighed.

Bruger kan have accessorisk virksomhed i form af f.eks. cafeteria, hvor der er salg til medlemmer. Såfremt der er tale om kommercielle aktiviteter i ejendommen, skal bruger dog betale markedskonform erhvervsleje for hele ejendommen. Bruger skal selv afholde den fulde udgift til leje og forbrug, da der ikke kan ydes tilskud til erhvervslejemål jf. folkeoplysningsloven.

Aftale om rengøring opsiges og Bruger henvises til at søge tilskud til formålet med hjemmel i folkeoplysningsloven.

Økonomi: Økonomi genberegnes.

Konklusion:

Der kan indgås brugsaftale, når bestyrelsen har drøftet betingelser for brugsaftale. Brønshøj Boldklub har meddelt forvaltningen, at bestyrelsen har brug for yderligere gennemgang, inden brugsaftalen endeligt kan godkendes af bestyrelsen og derefter på generalforsamling.

11. Kløvermarkens Tennis Klub (Indstillet den 3. marts 2022)

Nuværende aftale: Erhvervslejekontrakt for areal med bygning på lejet grund.

Hjemmel: Erhvervslejeloven.

Hjemmel i fremtidig aftale: Kommunalfuldmagten.

Problemstilling: Lejer har erhvervslejekontrakt for areal, hvor Københavns Kommune ønsker at opføre kommunal tennishal, Ketsjersportens hus. Opførelse af Ketsjersportens Hus forudsætter, at Københavns Kommune råder over arealet.

Lejer videreudlejer areal til tredjemand, den selvejende institution Kløvermarkens Tennis- og Squashcenter, der har opført tennis- og squashbaner på arealet.

Kløvermarkens Tennis Klub lejer tennishal/tennisbaner og squashhal/squashbaner.

Lejekontrakten er uopsigelig frem til 2035. Bygningen på ejendommen er opført og bekostet af Kløvermarkens Tennis- og Squashcenter.

Løsning: Lejer opsiges sin erhvervslejekontrakt for at lade Kultur- og Fritidsforvaltningen indgå standardlejeaftale med KEID. Herefter kan Kultur- og Fritidsforvaltningen stille areal, der benyttes til tennis- og squashhal, vederlagsfrit til rådighed for Brugers lovlige kommunale aktiviteter i en brugsaftale med ejendomsforbehold.

Brugsaftalen forudsætter, at bruger har et lovligt kommunalt formål. Kløvermarkens Tennis- og Squashcenter har ikke dette, hvorfor en brugsaftale forudsætter, at bygningerne overdrages til Kløvermarkens Tennis Klub.

Drift af tennisbaner sendes i udbud som øvrige tennisbaner i Københavns Kommune, jf. beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget 13.12.2021. Prissætning for udlejning af tennisbaner og squashbaner skal ske jf. Københavns Kommunes takstkatalog.

Status:

03.03.2022 KFU ønsker ikke, at der indgås aftale på de nuværende grundlag, men vil afvente mulige ændringer af regler og lovgrundlag med henblik på at sikre bruger de bedst mulige vilkår.

Forvaltningen arbejder videre med mulige løsninger.

Økonomi:

Økonomi genberegnes.

Konklusion:

Afventer yderligere behandling i Kultur- og Fritidsudvalget

12. Sundby Boldklub

Nuværende aftale: Kultur- og Fritidsforvaltningen har standardlejeaftale med KEID for areal og klubhus, der videreudlejes mod betaling.

Hjemmel: Kommunalfuldmagten.

Fremtidig aftale: Kommunalfuldmagten og folkeoplysningsloven.

Problemstilling: Kultur- og Fritidsforvaltningen opkræver leje for ejendom. Der drives cafeteria. Bruger modtager betaling for rengøring.

Boldklubben har opført klubhus bl.a. med midler fra klubhuspuljen. Der foreligger ikke en aftale om overgang af ejerskab af klubhuset til kommunen.

Bruger har cafeteria. Der skal ske afklaring af omfanget af eventuelle kommercielle aktiviteter.

Forvaltningen betaler bruger for rengøring i separat aftale, trods der kan søges om tilskud til dette andetsteds i Kultur- og Fritidsforvaltningen.

Løsning: Lejeaftale opsiges og der indgås brugsaftale med hjemmel i kommunalfuldmagten for Brugers lovlige kommunale aktiviteter.

Bruger skal afholde forbrugsudgifter og der skal betales markedsleje for arealer tilknyttet cafeteria.

Aftale om rengøring opsiges og Bruger henvises til at søge tilskud til formålet med hjemmel i folkeoplysningsloven.

Økonomi:

Økonomi genberegnes i forhold til vederlagsfri brug af kommunalt klubhus.

Konklusion:

Bestyrelsen for Sundby Boldklub har bekræftet, at foreningen ønsker at indgå en brugsaftale. Der kan nu indgås ny korrekt brugsaftale pr. 1. juli 2022 i enighed med Sundby Boldklub

13. Sundby Kajak

Nuværende aftale: Vederlagsfri erhvervslejekontrakt fra 1939 for areal.

Hjemmel: Erhvervslejeloven.

Hjemmel i fremtidig aftale: Kommunalfuldmagten.

Problemstilling: Den nuværende leje er ikke markedskonform og KEID's varsling af markedsleje vil være væsentlig merudgift for Lejer. Lejer har opført ejendom delvist finansieret af kommunale tilskudsmidler.

Arealet er ikke kloakeret og ved kommunalisering vil kommunen overtage vedligeholdelsen af septiktank. Med Budget '22 er der afsat midler til at Fribytterne SØ, der er nabo til Sundby Kajak, kan få kloakering, hvorfor der også bør kloakeres til Sundby Kajak.

Arealet har ikke selvstændig vandledning, men får vand fra Sundby Sejlforening, hvor der er opsat bimåler. I højsæsonen er der ikke altid vand nok til både Sundby Sejlforening og Sundby Kajak.

Løsning: Kultur- og Fritidsforvaltningen indgår standardlejeaftale med KEID for areal, som herefter stilles vederlagsfrit til rådighed for Brugers lovlige kommunale aktiviteter i en brugsaftale.

Arealet kloakeres samtidig med at der kloakeres til Fribytterne SØ. Der indlægges selvstændig vandledning, men dette løses uafhængigt af indgåelse af brugsaftale.

Foreningen har returneret brugsaftale og er klar til at skrive under. Foreningen har banklån, der udløber i 2025, hvorfor aftalen skal indstilles til Ankestyrelsen med løbetid på fire år.

Økonomi:

Økonomi genberegnes.

Konklusion:

Der kan indgås ny korrekt brugsaftale i enighed med klubben, såfremt KFU, ØU, BR og Ankestyrelsen kan tiltræde en varighed på fire år.

14. Sundby Sejlforening

Nuværende aftale: Erhvervslejekontrakt for areal. Tilskud efter folkeoplysningsloven.

Hjemmel: Erhvervslejeloven, tilskud jf. Folkeoplysningsloven.

Hjemmel i fremtidig aftale: Kommunalfuldmagten.

Problemstilling: Den nuværende leje er ikke markedskonform. KEID's varslings af markedsleje vil være væsentlig merudgift for Lejer. Der drives restaurant i dele af det nuværende lejemål. Kultur- og Fritidsforvaltningen betaler i dag den fulde leje for erhvervslejemålet, hvilket kommunen ikke har hjemmel til. Bruger ønsker 30 års løbetid på aftale med baggrund i ønske om banklån til drift og vedligehold af areal, kaj og havnebassin.

Sundby Kajak får vand fra Sundby Sejlforening, forbrug afregnes via bimåler af Sundby Sejlforening. I højsæsonen er der ikke altid vand nok til både Sundby Sejlforening og Sundby Kajak.

Vedligehold og vintervedligehold af adgangsvej til Det Maritime Ungdomshus er uklart.

Sundby Sejlforening drifter og rengør toiletter med offentlig adgang.

Løsning: Lejer opsiger sin erhvervslejekontrakt for at lade Kultur- og Fritidsforvaltningen indgå standardlejeaftale med KEID. Kultur- og Fritidsforvaltningen stiller herefter areal til rådighed i en brugsaftale om de lovlige kommunale formål. Bruger skal i en fremtidig aftale betale leje og forbrugsudgifter.

For areal, der benyttes til klubhus med kommercielle aktiviteter samt adgangsvej, skal der betales markedsleje for. Lejens størrelse vurderes og fastsættes af KEID.

Såfremt Kultur- og Fritidsudvalget ønsker at give en 30-årig brugsaftale, skal denne godkendes af Ankestyrelsen og BR.

Som led i indgåelse af en brugsaftale skal der ske afklaring af de fremtidige ejerforhold til de af lejer opførte bygninger.

Der etableres selvstændig vandledning til Sundby Kajak og uafhængigt af indgåelse af brugsaftale.

Sundby Sejlforening skal fortsat selv drifte og renholde toiletter, da disse ejes af foreningen selv.

Sundby Sejlforening har behov for en større sikkerhed for varighed af aftale, da klubbens medlemmer sparer sammen over flere år til renovering af kaj-kanter. Sundby Sejlforenings aftale tilknyttes derfor en hensigtserklæring om fornyelse af aftalen så længe aktiviteterne består.

Økonomi:

Økonomi genberegnes.

Konklusion:

Der kan indgås ny korrekt brugsaftale for de lovlige kommunale aktiviteter, og erhvervslejekontrakt for restauranten i enighed med Sundby Sejlforening pr. 1. oktober 2022.

15. Villa Kultur

Nuværende aftale: Brugsaftale.

Hjemmel: Kommunalfuldmagten.

Hjemmel i fremtidig aftale: Kommunalfuldmagten.

Problemstilling: Der opkræves betaling for kontorpladser, som anvendes til erhverv/kommerciel aktivitet.

Huset er doneret til Københavns Kommune. Brugsaftalen gælder fra 1. januar 2020 til 31. december 2024 og er ikke forelagt Ankestyrelsen.

Løsning:

Foreningens vedtægter skal tilpasses udelukkende lovligt kommunalt formål, og de enkelte medlemmer må ikke anvende pladserne til anden aktivitet end foreningens, såfremt der skal udstedes brugsaftale.

Foreningen ønsker at fortsætte deres erhvervsmæssige aktiviteter og ønsker samtidigt at afholde lovligt kommunale arrangementer.

Kultur- og Fritidsudvalget forelægges en indstilling om mulige løsninger før sommerferien 2022.

Økonomi:

Ved overgang til en erhvervslejekontrakt, skal lejerne betale lidt mere end de gør i dag. Kultur- og Fritidsudvalget kan vælge at give et øremærket tilskud til kulturelle aktiviteter.

Ved opdeling af lejemålet, skal lejerne betale markedsleje og KFF standardleje.

Forholdene afdækkes nærmere i en kommende indstilling.

16. Amager motocross/Motorbanen

(se også Københavns BMX klub)

Nuværende aftale: Lejeaftale mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og Bruger. Tilskud og aftale om ydelser til drift af anlæg mellem Kultur- og Fritidsforvaltningen og bruger.

Hjemmel: Kommunalfuldmagten.

Hjemmel i fremtidig aftale: Brugsaftale for areal med hjemmel i kommunalfuldmagten. Driftstilskud og ydelser i forbindelse med drift af specialanlæg gives med hjemmel i kommunalfuldmagten. Tilskud til ejendomsrelaterede udgifter gives med hjemmel i folkeoplysningsloven.

Problemstilling:

Bruger har areallejekontrakt med Teknik- og Miljøforvaltningen, hvor der ikke opkræves leje. Aftalen er indgået i 1979 og ikke opdateret siden. Den årlige leje er jf. kontrakten fastsat til 70.125 (1979 pris).

Kultur- og Fritidsforvaltningen giver tekniske assistance/ydelser til drift af specialfacilitet. Anlæg er ikke lovliggjort, og bygninger er ikke registreret. Bruger benytter klubhus ejet af KEID uden skriftlig aftale. Bruger er godkendt som folkeoplysende forening, men modtager andre tilskud til formål, der kan søges dækket via folkeoplysningsloven.

Arealet ejes af Københavns Kommune, men administreres i dag ikke i overensstemmelse med huslejemodellen.

Løsning:

Bruger opsiger sin lejekontrakt med TMF. Administration af arealet overgår herefter fra TMF til KEID, som kan udstede standardlejeaftale for det til Kultur- og Fritidsforvaltningen, jf. huslejemodellen. Areal og bygninger kan herefter stilles vederlagsfrit til rådighed for brugers lovlige aktiviteter i en brugsaftale.

På baggrund af beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget kan der ydes øremærket tilskud til brugers drift af anlægget med hjemmel i kommunalfuldmagten.

Ejerskab af ejendomme skal afklares. Ejendomme skal registreres og ejendomme tinglyses af Bruger. Anlæg skal lovliggøres.

Tilskud til formål, der kan dækkes af tilskud jf. folkeoplysningsloven ophører, og Bruger henvises til at søge om tilskud med hjemmel i folkeoplysningsloven.

Økonomi:

Økonomi genberegnes

Konklusion:

Så snart der foreligger standardlejekontrakt efter opmåling og beregning, udarbejdes der brugsaftale til dialog med bruger.

17. Københavns BMX klub/Motorbanen

(Se også Amager motocross/Motorbanen)

Nuværende aftale: Lejeaftale mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og Bruger. Tilskud og aftale om ydelser til drift af anlæg mellem Kultur- og Fritidsforvaltningen og bruger.

Hjemmel: Kommunalfuldmagten.

Hjemmel i fremtidig aftale: Brugsaftale for areal med hjemmel i kommunalfuldmagten. Driftstilskud og ydelser i forbindelse med drift af specialanlæg gives med hjemmel i kommunalfuldmagten. Tilskud til ejendomsrelaterede udgifter gives med hjemmel i folkeoplysningsloven.

Problemstilling:

Bruger har areallejekontrakt med Teknik- og Miljøforvaltningen, hvor der ikke opkræves leje.

Kultur- og Fritidsforvaltningen giver tekniske assistance/ydelser til drift af specialfacilitet. Anlæg er ikke lovliggjort, og bygninger er ikke registreret. Bruger benytter klubhus ejet af KEID uden skriftlig aftale. Bruger er godkendt som folkeoplysende forening, men modtager andre tilskud til formål, der kan søges dækket via folkeoplysningsloven.

Arealet ejes af Københavns Kommune, men administreres i dag ikke i overensstemmelse med huslejemodellen.

Løsning: Bruger opsiger sin lejekontrakt med TMF. Administration af arealet overgår herefter fra TMF til KEID, som kan udstede standardlejeaftale for det til Kultur- og Fritidsforvaltningen, jf. huslejemodellen. Areal og bygninger kan herefter stilles vederlagsfrit til rådighed for brugers lovlige aktiviteter i en brugsaftale.

Tilskud til formål, der kan dækkes af tilskud jf. folkeoplysningsloven oplyses og Bruger henvises til at søge om tilskud med hjemmel i folkeoplysningsloven.

Økonomi:

Økonomi genberegnes.

Konklusion:

Så snart der foreligger standardlejekontrakt efter opmåling og beregning, udarbejdes der brugsaftale til dialog med bruger.