



Til Jens-Kristian Lütken (V)

Politikersvar til Jens-Kristian Lütken (V) vedr. finansiering af kloakering i kolonihaverne

Jens-Kristian Lütken (V) har den 15. september 2025 stillet følgende spørgsmål:

"1. Hvis KEJD laver en beregning, hvor de 620 kr. pr. måned i huslejestigning fastholdes i 30 år, er det så korrekt, at tilbagebetalingsbeløbet er 223.200 kr. med en hovedstol på 75.000 kr., betyder en årlig forrentning på 10% p.a. i 30 år?

2. Er det en overrente, som det politiske system er blevet gjort bekendt med?"

Økonomiforvaltningens svar

Økonomiforvaltningen (ØKF) forelagde den 26. juni 2025 en indstilling for Borgerrepræsentationen (BR) vedrørende kloakering af 13 kolonihaveforeninger ved traditionel entreprise med leasing finansiering.

BR godkendte indstillingen med en anmodning om, at ØKF vendte tilbage med en ny indstilling om, hvordan kloakeringen kan tilbagebetales af lodlejerne via en trappemodel for lejeforhøjelsen. Indstillingen er blevet forelagt for ØU den 9. september og skal behandles af BR den 18. september.

Hermed svar på ovenstående spørgsmål:

Ad 1)

I forbindelse med kloakeringen af 13 haveforeninger har det været en præmis, at den fulde omkostning for Københavns Kommune (KK) skal betales af lodlejerne. Københavns Ejendomme (KEJD) har været i dialog med Kolonihaveforbundet, som har ønsket, at betalingen sker over en 70-årig periode frem for en 30-årig periode, for at få en så lav løbende ydelse som muligt.

KK har valgt at leasingfinansiere anlægsopgaven via KommuneKredit over en periode på 30 år. Leasingbetalingerne er beregnet ud fra den aktuelle rente på 2,6%, da tilbuddet blev givet i foråret 2025 og tillagt en risikopræmie på 1 procentpoint for at tage højde for eventuelle

17-09-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 19312

Dokumentnummer i F2
8959616

Sagsnummer eDoc
2025-0287609

Sagsbehandler
Katja Kopke

renteudsving frem til afslutningen af anlægsperioden. Risikopræmiens størrelse er baseret på historiske udsving i renten.

Derudover pålægges en realrente på 2% for de udgifter, som KK mellemfinansierer for at strække tilbagebetalingsperioden til 70 år.

De direkte anlægsopgaver til kloakering af de 13 haveforeninger som leasingfinansieres, udgør 277 mio. kr. svarende til 215.000 kr. pr. havelod. Dette inkluderer projektering, anlæg, uforudsete udgifter, pulje til forurenede jord og tilslutningsbidrag til HOFOR. De snævre forhold og den omstændighed, at der ikke er et naturligt fald, og dermed behov for mere pumpekapacitet er medvirkende til, at anlægsudgifterne i København ventes at blive højere end tilsvarende kloakeringer andre steder. KK's interne udgifter i udbuds- og anlægsfasen udgør 15,5 mio. kr.

Ud over anlægsudgifterne er der udgifter til drift og vedligehold af kloaker i 70 år. Det udgør i alt 113 mio. kr. i den samlede 70-årige periode.

Da KEJD forventer, at anlægsudgifterne bliver væsentligt højere end 75.000 kr. pr. havelod, kan en lejestigning ikke beregnes, som beskrevet i spørgsmålet.

Ad 2)

Der er ikke tale om en overrente på 10%, da beregningsforudsætningerne i spørgsmålet ikke svarer til det, der indgår i indstillingerne til ØU og BR, jf. pkt. 1). Renten er fastsat som beskrevet under pkt. 1).