



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Orientering om ny proces for udbud af interne lejemål

På baggrund af beslutning i Økonomiudvalget (ØU) den 4. juni 2024 implementeres ny procedure for udbud af interne lejemål, som giver øget mulighed for politisk prioritering og fastholdelse, herunder mulighed for, at et lejemål kan fastholdes med midler fra Salgsreservationspuljen i Økonomiforvaltningen.

Den nye procedure har følgende betydning for Kultur- og Fritidsudvalget:

- Lejemålene vil være i internt udbud, hvor kun forvaltninger kan byde, i yderligere op til en måned.
- Hvis et udvalgsmedlem tilkendegiver at ville stille et medlemsforslag om lejemålet, vil Økonomiforvaltningen fastholde lejemålet, til der er mulighed for at behandle det på et udvalgs-møde.
- Kultur- og Fritidsudvalget kan beslutte at indstille til ØU, at et konkret lejemål fastholdes til førstkommende budget- eller overførselssag gennem midler fra Salgsreservationspuljen i Økonomiforvaltningen.

Økonomiforvaltningen afholder tomgangslejen i ovenstående afklaringsproces.

Baggrund

Når et internt lejemål opsiges, er det hidtil blevet sendt i udbud hos forvaltningerne i to uger mhp. gendulejning til kommunale formål. Ved ønske om leje eller reservationsleje har forvaltningerne skulle afholde udgifterne hertil.

Orientering til ØU om implementering og notat om nye arbejdsgange fremgår af bilag 1 og 2.

Med implementeringen af ØU's beslutning sendes lejemålet fremover i udbud hos fagudvalgene i en måned efter endt forvaltningsudbud, hvis ingen forvaltninger har tilkendegivet ønske om at overtage lejemålet.

Ifm. udbuddet hos fagudvalgene kan der fremsættes et medlemsforslag på kommende fagudvalgsmøde. Hvis et medlemsforslag om reservation vedtages i et fagudvalg, bliver det forelagt ØU. Hvis reservationen af et lejemål godkendes i ØU, finansieres reservationen af lejemålet via puljen for salgsreservationsleje frem til førstkommende budgetforhandling eller overførselssag.

Med en godkendelse af reservation af et lejemål henvises samtidigt et budgetnotat til kommende forhandling om anvendelse af ejendommen og midler til lejemålet fremadrettet. Hvis forslaget ikke løftes til

29. november 2024

Edoc sagsnummer
2024-0041300

F2 sagsnummer
2024 - 2810

Sagsbehandler
Andreas Kousholt Aagaard

Center for Kultur- og
Fritidsaktiviteter

Nyropsgade 1
1602 København V

E-mail
ec4u@kk.dk

EAN-nummer
5798009780515

forhandlingerne, og der dermed ikke afsættes midler til lejemålet, vil KEJD herefter genoptage udbud til privat erhvervsleje/salg.

Konsekvenser for Kultur- og Fritidsudvalget

I forbindelse med Kultur- og Fritidsudvalgets temadrøftelse om tilde-
ling af lejemål den 31. maj 2022 udtrykte udvalget ønske om at blive ori-
enteret om nye ledige lejemål, som sættes i udbud blandt forvaltnin-
gerne.

Kultur- og Fritidsudvalget har derfor siden fået udsendt orienteringsno-
tater, når lejemål blev sat i internt udbud. Kultur- og Fritidsudvalget har
på baggrund af et medlemsforslag haft mulighed for at afsætte (reser-
vations)leje til et lejemål fra udvalgets disponible midler.

Med den nye procedure vil Kultur- og Fritidsforvaltningen fortsat sende
orienteringsnotater til Kultur- og Fritidsudvalget snarest muligt efter
modtagelse af lejeopstillingen fra KEJD, og ikke først efter forvaltnings-
udbuddets afslutning. Notatet vil fortsat indeholde fakta om lejemålet
og mulighed for anvendelse.

Fremover vil lejemålene som følge af den nye procedure være i internt
udbud i en måned mere end hidtil, under forudsætning af, at ingen an-
dre forvaltninger har tilkendegivet interesse for lejemålet ved forvalt-
ningsudbuddet, og Økonomiforvaltningen vil fastholde lejemålet, til der
er mulighed for at behandle det på et udvalgs møde, hvis et udvalgs-
medlem tilkendegiver at ville stille et medlemsforslag om lejemålet.

Kultur- og Fritidsudvalget kan ved behandling af medlemsforslaget
med den nye procedure beslutte at indstille til ØU, at et konkret lejemål
fastholdes til førstkommende budget- eller overførselssag gennem
midler fra Salgsreservationspuljen i Økonomiforvaltningen.

Bilag

Bilag 1. Implementering af Økonomiudvalgets beslutning om udvidelse
af kriterier for anvendelse af salgsreservationspuljen

Bilag 2. Arbejdsgang ifm. politiske ønsker om reservation af kommunale
lejemål



Orientering

Til Økonomiudvalget

Implementering af Økonomiudvalgets beslutning om udvidelse af kriterier for anvendelse af salgsreservationspuljen

Resumé

Økonomiudvalget besluttede den 4. juni 2024 i forbindelse med Budgetforslag for Budget 2025 at udvide kriterierne for anvendelse af salgsreservationspuljen. Beslutningen betyder, at puljen, udover at kunne anvendes administrativt til strategisk fastholdelse af ledige lejemål, fremover også efter politisk beslutning i fag- og Økonomiudvalg kan anvendes til midlertidig reservation af et lejemål frem mod kommende forhandlinger om budget eller overførselssag.

Økonomiudvalgets beslutning betyder, at der er brug for at implementere en ny procedure, hvor det politiske niveau via fagudvalg inddrages ifm. ledige lejemål. Økonomiudvalget orienteres med dette notat om den nye procedure, som supplerer den proces, der allerede findes for forvaltningsudbud af ledige kommunale lejemål. Økonomiudvalget vil sammen med øvrige fagudvalg fremover via mail blive præsenteret for kommunale lejemål, der efter endt forvaltningsudbud fortsat er ledige.

Sagsfremstilling

Salgsreservationspuljen er en pulje under Økonomiforvaltningen med det primære formål at dække udgifter i Københavns Ejendomme (KEJD) i forbindelse med salg af kommunens ejendomme, herunder særligt tomgangsleje. Desuden kan Økonomiforvaltningen i en afklaringsperiode benytte puljen til midlertidigt at finansiere tomgangsleje i kommunale ejendomme med henblik på at fastholde ejendommene til kommunale kapacitetsbehov. Med Økonomiudvalgets beslutning den 4. juni 2024 kan puljen fremover også finansiere et eventuelt politisk ønske om at reservere en ejendom frem til, at det bliver muligt at søge midler til permanent anvendelse i førstkommende budgetforhandlinger eller overførselssag.

Beslutningen medfører, at der skal etableres en procedure som supplement til den eksisterende proces for udbud og udlejning af kommunale lejemål. Proceduren skal sikre, at fagudvalg og Økonomiudvalget præsenteres for og kan stille forslag om at reservere et ledigt lejemål, inden det udbydes til privat leje eller salg.

30-10-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 19115

Dokumentnummer i F2
6329975

Sagsnummer eDoc
2024-0334474

Sagsbehandler
Alban Kuci

Gældende procedure

Med den nuværende proces bliver et kommunalt lejemål, der bliver op-sagt, sendt i forvaltningsudbud i to uger. Her kan en forvaltning indgå en lejeaftale med KEJD, hvis forvaltningen har behov for lejemålet. I de fleste tilfælde vil Økonomiforvaltningen, i samarbejde med relevante forvaltninger, forinden udbuddet have vurderet, om der er aktuelle, eller kommende, kommunale behov, der kan løses i lejemålet. I den forbindelse kan Økonomiforvaltningen desuden bruge salgsreservationspuljen til strategisk at fastholde lejemålet i en afklaringsperiode, hvis det vurderes at kunne løse kommunale kapacitetsbehov på længere sigt.

Hvis der ikke indgås en lejeaftale ifm. forvaltningsudbuddet, har proceduren hidtil været, at KEJD, i kraft af indtægtskravet jf. huslejemodellen, herefter kan udbyde lejemålet til privat erhvervsleje som overskuds-kapacitet eller indstille lejemålet til salg. Alle salg af kommunens ejendomme godkendes politisk af Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Ny supplerende procedure

Den nye, udvidede mulighed for reservation af kommunale lejemål efter politisk ønske vil supplere de gældende retningslinjer for udbud, udlejning og reservation af kommunale lejemål med følgende procedure:

- Reservation af et lejemål skal konkret ske ved, at der i det relevante fagudvalg eller Økonomiudvalget stilles et medlemsforslag om, at salgsreservationspuljen skal anvendes til at reservere et lejemål til et givent formål under udvalgets ressort. Der afsættes derfor fremover yderligere en måned efter endt forvaltningsudbud til, at der kan tilkendegives et politisk ønske om at fremsætte et medlemsforslag på kommende møde, dog med forbehold for udvalgets frister for fremsættelse af medlemsforslag. Baggrunden for fristen på en måned er at sikre at lejemål ikke holdes unødigt i tomgang.
- Økonomiforvaltningen vil sikre, at fagforvaltningerne bliver orienterede om ledige lejemål efter endt forvaltningsudbud. Orienteringen afgrænses til bebyggede arealer, og dermed ikke ubebyggede grundarealer, vejarealer, p-pladser og lign. Forvaltningerne vurderer selv, om det er relevant at orientere deres respektive udvalg om et ledigt lejemål og foretager selv orienteringen af udvalgets medlemmer, f.eks. via en ugemail. Orienteringen vil i udgangspunktet ikke være fortrolig. Hvis der ikke tilkendegives et politisk ønske i form af et medlemsforslag om at reservere lejemålet inden for en måned, genoptager KEJD herefter udbud af lejemålet til privat erhvervsleje/salg.

- Vedtages et medlemsforslag om reservation i et fagudvalg, vil Økonomiforvaltningen udarbejde en indstilling til Økonomiudvalget om, at der udmøntes midler fra salgsreservationspuljen til reservation af det givne lejemål frem til kommende overførselssag eller Budgetforhandling. Hvis medlemsforslaget stilles i Økonomiudvalget, godkendes udmøntningen i samme indstilling.
- Hvis reservationen af et lejemål godkendes i fag- og Økonomiudvalget, finansieres reservationen af lejemålet via puljen for salgsreservationsleje frem til førstkommende budgetforhandling eller overførselssag. Med en godkendelse af reservation af et lejemål, henvises samtidigt et budgetnotat til kommende forhandling om anvendelse af ejendommen og midler til lejemålet fremadrettet. Hvis forslaget ikke løftes til forhandlingerne, og der dermed ikke afsættes midler til lejemålet vil KEJD herefter genoptage udbud til privat erhvervsleje/salg.

Interessenter og opmærksomhedspunkter

Sagen er udarbejdet af Økonomiforvaltningen. Forvaltningerne er orienterede om beslutningen på administrativt niveau mhp. implementering af den beskrevne procedure.

Økonomi

Med Økonomiudvalgets beslutning om udvidelse af kriterierne for puljen blev der ikke afsat yderligere måltal eller finansiering til puljen for salgsreservationsleje. Finansieringen af eventuelle reservationer efter politisk beslutning vil derfor ske inden for rammen af den eksisterende pulje. Økonomiforvaltningen har vurderet, at det kan kræve ekstra finansiering i puljen til salgsreservationsleje at udvide anvendelseskriterierne til også at omfatte politisk ønskede reservationer. Økonomiforvaltningen vil følge trækket på puljen, og i fald puljen tømmes lægge en sag op til politisk behandling mhp. at tilføre finansiering og prioritere måltal til puljen.

Udmøntning af puljen ifm. politiske ønsker om reservation sker ved Økonomiudvalgets godkendelse, og omfatter den periode, der går ud over lejemålets opsigelsesperiode og frem til kommende overførselssag eller budgetforhandling. Afsættes der ikke midler ifm. de politiske forhandlinger, finansieres reservationslejen i yderligere to måneder mhp. udbud af lejemålet til privat leje/salg. Desuden vil puljen administrativt kunne anvendes til at dække omkostningerne i tilfælde, hvor perioden for den supplerende procedure medfører en væsentlig merudgift i KEJD.

Måltal til puljen til salgsreservationsleje afsættes årligt i forbindelse med Indkaldelsescirkulæret og finansieres via mersalgsindtægter.

Økonomiforvaltningen vil ifm. Indkaldelsescirkulæret for budget 2027 evaluere proceduren for inddragelse af fagudvalg, samt vurdere behovet for at indarbejde yderligere midler i salgsreservationspuljen.

Videre proces

Økonomiudvalget, samt øvrige fagudvalg, vil fremover modtage orientinger om ledige kommunale lejemål efter endt forvaltningsudbud.

Bilag

Bilag 1. Bilag 18.1 til Juniindstilling for budget 2025 - Kriterier for anvendelse af salgsreservationspuljen til reservation af kommunale lejemål.



Orientering

Til Økonomiudvalget

Kriterier for anvendelse af salgsreservationspuljen til reservation af kommunale lejemål

Resumé

I forbindelse med Økonomiudvalgets behandling af indkaldelsescirkulæret for Budget 2025 blev muligheder for etablering af en pulje til reservationsleje til tomgang i kommunale lejemål drøftet. Borgmester Sisse Marie Welling (SF) ønskede i den forbindelse en beskrivelse af modeller for kriterier for anvendelse af salgsreservationspuljen til reservationsleje af KK-lejemål.

Økonomiudvalget orienteres i dette notat om de kriterier, der i dag ligger til grund for anvendelse af salgsreservationspuljen til finansiering af strategisk reservation af kommunale lejemål. I notatet redegøres for, at den strategiske reservation af lejemål sker indenfor Økonomiforvaltningens administrative mandat. En model med udvidet mulighed for reservation af lejemål, der går udover dette mandat, vil kræve yderligere finansiering og udmøntning via et politisk mandat.

Sagsfremstilling

På Økonomiudvalgets møde d. 9. januar 2024 blev hovedelementer i indkaldelsescirkulæret for Budget 2025 drøftet. I den forbindelse svarede Økonomiforvaltningen på en politisk bestilling, hvor der ønskedes en beskrivelse af muligheden for at etablere en yderligere pulje til at fastholde kommunale lejemål i tomgang. I den forbindelse blev Økonomiudvalget orienteret om den eksisterende proces for udbud, udlejning og reservation af lejemål samt muligheden for, at Økonomiforvaltningen allerede i dag kan anvende salgsreservationspuljen til reservationer til strategisk fastholdelse af lejemål.

Ved behandling af indkaldelsescirkulæret på Økonomiudvalgets møde d. 24. januar 2024 blev muligheden for etablering af en pulje til reservationsleje til tomgang i kommunale lejemål drøftet. På mødet blev der ikke truffet beslutning om at gå videre med en ny pulje med udvidet mulighed for reservation af lejemål. Borgmester Sisse Marie Welling (F) ønskede dog en beskrivelse af modeller for kriterierne for anvendelsen af salgsreservationspuljen frem mod juniindstillingen. Bestillingen besvares med denne sag.

09-04-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 7229

Dokumentnummer i F2
5194858

Sagsnummer eDoc
2024-0128065

Sagsbehandler
Alban Kuci

Eksisterende model og kriterier for anvendelse af salgsreservationspuljen til strategisk fastholdelse af lejemål

Der afsættes årligt med indkaldescirkulæret for det kommende budget en pulje med servicemåltal til salgsreservationsleje. Formålet med puljen er først og fremmest at kompensere Københavns Ejendomme for udgifter og manglende indtægter i forbindelse med salg af kommunens ejendomme, herunder særligt for tomgangsleje.

Derudover kan puljen benyttes til at finansiere reservation af en ledig, kommunal ejendom i en afklaringsperiode med henblik på at sikre strategisk fastholdelse af ejendommen. På den måde er det muligt at fastholde en ejendom, som kommunen har en strategisk interesse i at beholde, indtil den fremtidige kommunale brug af lejemålet er afklaret. Inden da vil lejemålet have været udbudt til forvaltningerne, som kan reservere lejemålet, hvis de har et formål og midler hertil.

Reservationer til strategisk fastholdelse af lejemål via salgsreservationspuljen udmøntes inden for Økonomiforvaltningens administrative mandat med udgangspunkt i følgende kriterier:

- Lejemålet reserveres mhp. fremtidig anvendelse til nødvendige, lovpligtige kommunale kapacitetsbehov, herunder dem, som fremgår af arealplanerne.
- Fastholdelse af lejemålet bidrager til en økonomisk og strategisk forsvarlig forvaltning af kommunens ejendomsportefølje.

Der er aktuelt ét lejemål reserveret strategisk via salgsreservationspuljen. Det drejer sig om et lejemål beliggende på Matthæusgade 1, 1. sal. Lejemålet på 1. sal er del af en større kommunal ejendom, hvor 1. salen fraflyttes som følge af en organisationsændring i SOF. Ejendommen benyttes i dag til borgerrettede såvel som administrative formål. Lejemålet på 1. sal er reserveret med henblik på at muliggøre en fremtidig, samlet brug af ejendommen og vurderes at være velegnet til kommunale formål.

Udvidelse af eksisterende muligheder for reservation af lejemål

Hvis der er politisk ønske om at udvide den eksisterende model for strategisk reservation af kommunale lejemål via salgsreservationspuljen til formål uden for det administrative mandat, vil det kræve yderligere prioritering af finansiering og servicemåltal. Det vil i givet fald være midler, der kan anvendes til reservation af et lejemål til formål, som ikke betinges af demografiske behov, og som Københavns Kommune som myndighed ikke er forpligtet til at løse. Dertil i tilfælde, hvor der ikke vurderes at være en strategisk og økonomisk fordel ved at reservere ejendommen.

I orientering af 9. januar 2024 bemærker Økonomiforvaltningen

desuden, at en udvidet mulighed for reservation af kommunale lejemål bør være et supplement til gældende retningslinjer for udbud, udlejning og reservation af kommunale lejemål. Dertil anbefales, at en evt. særskilt pulje afgrænses til anvendelse frem mod næstkommende budget/ overførselssag, samt at puljen udmøntes af Økonomiudvalget via indstilling fra et fagudvalg med henblik på et politisk mandat.

Midler til en evt. pulje kan afsættes i forbindelse med indkaldescirkulæret eller i forbindelse med de politiske forhandlinger om budgettet.

Økonomi

Det er ikke muligt at opgøre det konkrete behov for størrelsen af en evt. udvidet pulje til reservationsleje, da det vil afhænge af, hvilke lejemål der opsiges, samt brugen af puljen. Økonomiforvaltningen har til indkaldescirkulæret og på baggrund af de seneste års opsagte og udbudte lejemål vurderet, at en pulje kan beløbe sig til 2 mio. kr. årligt.

Bilag

Bilag 1 – Orientering vedr. mulig pulje til reservationsleje (9. januar 2024)



Bilag

Til Økonomiudvalget

Orientering om mulig pulje til reservationsleje ifm. tomgang i kommunale lejemål

Resumé

På Økonomiudvalgets møde d. 3. oktober i forbindelse med orienteringen om *Status på opfølgning på Intern Revisions særlige undersøgelse af Københavns Kommunes huslejemodel* ønskede Borgmester Line Barfod (Ø), at det i forbindelse med Indkaldelsescirkulæret for budget 2025 drøftes, om der skal etableres en pulje til finansiering af reservationsleje ifm. tomgang i kommunale lejemål.

Til sagens oplysning beskrives i dette notat den eksisterende proces for udlejning og reservation af lejemål, og derudover fremgår overblik over opsagte lejemål siden primo 2021.

Sagsfremstilling

Når et kommunalt lejemål bliver opsagt, sendes lejemålet i forvaltningsudbud med henblik på, at forvaltningerne kan reservere en ejendom eller indgå lejekontrakt, hvis de har midler hertil. Derudover har Økonomiforvaltningen mulighed for at reservere en ejendom i en afklaringsperiode med henblik på strategisk fastholdelse af ejendommen via salgsreservationspuljen.

Økonomiforvaltningen har i dette notat udarbejdet et overblik over de eksisterende processer for udlejning og reservation af lejemål, overblik over kommunale lejemål, der har været udbudt til forvaltningerne fra 2021 -2023 samt forhold af relevans for en eventuel pulje til tomgang.

Proces for nye m2-behov og udlejning af KK's ejendomme

Når en fagforvaltning har et nyt m2-behov, der ikke kan løses inden for forvaltningens eksisterende lejemål, indmeldes behovet til Økonomiforvaltningen. Økonomiforvaltningen undersøger i samarbejde med forvaltningen, om behovet kan løses indenfor kommunens ejendomsportefølje. Alternativt, om behovet i stedet kræver indgåelse af 3. mandslejemål eller anskaffelse af ny ejendom.

Når et kommunalt lejemål bliver opsagt, sendes lejemålet i forvaltningsudbud. Her kan en forvaltning indgå en standardlejekontrakt eller en aftale om reservationsleje med KEJD. I de fleste tilfælde har Økonomiforvaltningen, i samarbejde med relevante forvaltninger, forinden

11-12-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 19054

Dokumentnummer i F2
4220399

Sagsnummer eDoc
2023-0433714

udbuddet vurderet, om der er aktuelle, eller kommende, kommunale behov der kan løses i lejemålet.

Er der behov for en længere afklaringsfase ift. at afklare lejemålets fremtidige anvendelse, besluttede aftaleparterne bag Budget 2017, at reservationsleje for et ledigt kommunalt lejemål kan finansieres gennem salgsreservationspuljen. På den måde er det muligt at fastholde en ejendom som kommunen har en strategisk interesse i at beholde, indtil den fremtidige brug af lejemålet er afklaret, og det kan overgå til en kommunal lejer.

Hvis der ikke indgås en leje- eller reservationsaftale ifm. forvaltningsudbuddet, kan KEJD, i kraft af indtægtskravet jf. huslejemodellen, udbyde lejemålet til privat erhvervsleje som overskudskapacitet. Dette kan være relevant, hvis lejemålet skal bevares i kommunalt ejerskab og bruges på kort eller længere sigt. Hvis lejemålet ikke vurderes at have fremtidigt potentiale til kommunale formål, er kommunen jf. kommunalfuldmagten forpligtet til at frasælge ejendommen. Alle salg af kommunens ejendomme godkendes politisk af Borgerrepræsentationen.

Fakta om opsagte lejemål i forvaltningshøring fra 2021 til 2023

Der har fra 1. januar 2021 til 1. november 2023 været 51 kommunale lejemål i udbud, hvoraf to lejemål fortsat er i udbud. Heraf er der i 23 tilfælde indgået en lejekontrakt med en af kommunens forvaltninger. I resterende 26 tilfælde, er der indgået en lejeaftale med en privat aktør. Det bemærkes, at udbuddene inkluderer flere lejemål på samme adresse, og at enkelte lejemål har været i udbud flere gange i perioden, hvorfor antallet af særskilte adresser er mindre. Det bemærkes, at 22 af de opgjorte 51 lejemål har adresse i Kødbyen, hvor der gælder særlige vilkår for udlejning. Ingen udbudte lejemål i perioden er indstillet til salg.

En eventuel pulje

Med de gældende retningslinjer for udlejning af kommunens ejendomme, kræver det midler for fagforvaltningen at reservere eller indgå aftale om et lejemål. Der kan således i princippet være tilfælde, hvor en forvaltning kan se muligheder ift. anvendelse af en ejendom i forvaltningsudbud, men ikke har midler til at reservere lejemålet.

Som det også fremgår af orientering til ØU 3. oktober, vedr. *Status på opfølgning på Intern Revisions særlige undersøgelse af Københavns Kommunes huslejemodel*, er Økonomiforvaltningens vurdering, at der med de nuværende værktøjer eksisterer gode muligheder for strategisk fastholdelse af relevante ejendomme til kommunal anvendelse. Dette dækker over den eksisterende udbudsproces, i kombination med mulighed for benyttelse af salgsreservationspuljen, samt muligheden for

politisk indstilling om finansiering af tomgangsleje i f.eks. længerevarende anlægssager.

Hvis der er politisk ønske om at afsætte en pulje til egentlig reservationsleje til tomgang i kommunale lejemål, anbefaler Økonomiforvaltningen, at muligheden bliver et supplement til gældende retningslinjer om, at en forvaltning kan indgå lejekontrakt om et lejemål ifm. forvaltningsudbud. Økonomiforvaltningen anbefaler, at udmøntning af midler fra en eventuel pulje, kan ske på baggrund af en indstilling til et fagudvalg og Økonomiudvalget, samt at en eventuel pulje vil være afgrænset til anvendelse og finansiering frem mod næstkommende budget/overførselssag.

En pulje til reservationsleje til tomgang i kommunale lejemål vil kræve særskilt finansiering og servicemåltal i fx Indkaldelsescirkulæret eller ifm. de politiske forhandlinger om budget eller overførselssag.

Interessenter og opmærksomhedspunkter

Økonomiforvaltningen bemærker, at etableringen af en pulje til reservationsleje kan reducere forvaltningernes incitament til at finansiere reservationsleje indenfor egen ramme. Økonomiforvaltningen bemærker samtidig, at omfanget af brugen af puljen vil afhænge af, hvilke lejemål, der bliver opsagt. Der kan derfor være risiko for, at en eventuel pulje vil have ubrugt finansiering og måltal eller for få midler til at virke året ud.

Økonomi

Sagen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser.

En evt. pulje til tomgang vil kræve finansiering i fx Indkaldelsescirkulæret eller ifm. politiske forhandlinger om budget eller overførselssag

Videre proces

Hvis der er politisk ønske om at afsætte en pulje til egentlig reservationsleje til tomgang i kommunale lejemål, vil Økonomiforvaltningen udarbejde forslag til principper og omfang af pulje.

Bilag

- Data vedr. udbudte kommunale lejemål

Data vedr. udbudte kommunale lejemaal

Kommunalt/Erhverv	Lejemålets adresse		Indflytningsdato	Areal
			2021	
KOM	Rådhuspladsen 1	1550 København V	01-01-2021	160,2
KOM	Matthæusgade 1 1. sal	1666 København V	01-01-2021	485,6
ERH	Frederikssundsvej 83A og 83 B	2400 København NV	01-01-2021	355,7
KOM	Kobbelvænget 65, 1. sal	2700 Brønshøj	01-01-2021	461,15
KOM	Vesterbrogade 59	1620 København V	01-01-2021	3.194,50
ERH	Islands Brygge 1A, st.	2300 København S	01-02-2021	101,67
ERH	Kødboderne 22, st.	1711 København V	01-03-2021	54,95
KOM	Ingerslevsgade 44, st - 2. sal	1711 København V	01-03-2021	1.142,30
ERH	Flæsketorvet 89, 1. sal	1711 København V	01-03-2021	957,86
ERH	Slagtehusgade 16A kld.	1711 København V	01-04-2021	60,5
ERH	Gunnar Nu Hansens Plads 9	2100 København Ø	01-04-2021	477,7
ERH	Slagtehusgade 7C	1711 København V	15-04-2021	185,29
KOM	Rungsted Strandvej 320 A	2970 Hørsholm	01-05-2021	1.548,00
ERH	Slagtehusgade 20 st	1715 København V	15-07-2021	29
KOM	Griffenfeldsgade 44, KLD	2200 København N	01-08-2021	202,4
ERH	Skelbækgade 5E, 4.	1717 København V	01-08-2021	38,08
ERH	Flæsketorvet 39, st.	1711 København V	01-08-2021	285,19
ERH	Flæsketorvet 79	1711 København V	01-08-2021	62,78
ERH	Slagtehusgade 36, 1. mf.	1711 København V	01-10-2021	267,5
ERH	Slagtehusgade 10, 2. sal	1711 København V	01-10-2021	311,91
KOM	Valbyholm 17, st.	2500 Valby	15-10-2021	444
ERH	Slagtehusgade 36, 1. sal	1711 København V	01-11-2021	288,13
KOM	Tietgensgade 31, 1. sal	1704 København V	01-11-2021	523,24
KOM	Holmbladsgade 122	2300 København S	15-12-2021	388
			2022	
KOM	Birkedommervej 41	2400 København NV	01-01-2022	1.508,25
KOM	Rådhuspladsen 1	1550 København V	01-01-2022	430,62
ERH	Gasværksvej 8E st, tv.	1656 København V	15-02-2022	138,8
ERH	Flæsketorvet 40-42	1711 København V	01-03-2022	354,47
KOM	Forchammersvej 18	1920 Frederiksberg C	01-03-2022	684,6
ERH	Flæsketorvet 13, 1.	1711 København V	01-06-2022	258,5
ERH	Slagterboderne 16-20	1711 København V	01-06-2022	157,58
ERH	Flæsketorvet 21-43	1711 København V	01-06-2022	2.483,36
KOM	Hans Kirks Vej 6	2200 København N	01-07-2022	688
KOM	Hauser Plads 5	1127 København K	01-09-2022	716,89
ERH	Flæsketorvet 6, st. tv.	1711 København V	01-09-2022	131,55
ERH	Flæsketorvet 45-55	1711 København V	01-10-2022	1.210,08
KOM	Slagtehusgade 16A	1711 København V	01-12-2022	62,4
			2023	
ERH	Slagtehusgade 36, 1. mf.	1711 København V	01-01-2023	267,5
ERH	Holmbladsgade 62, st. th.	2300 København S	01-02-2023	59
KOM	Lærkevej 3. 2. Sal.	2400 København NV	01-03-2023	857,52
KOM	Birkedommervej 41	2400 København NV	01-04-2023	228,46
KOM	Rådhuspladsen 1	1550 København V	01-04-2023	431,79
KOM	Hans Kirks Vej 6	2200 København N	01-04-2023	688
KOM	Rådhuspladsen 1	1550 København V	01-07-2023	178,2
UDBUD i gang	Baldersgade 10	2200 København N	01-08-2023	573,1
ERH	Slagtehusgade 46 stuen og 1. sal	1711 København V	15-08-2023	1.402,00
KOM	Rådhuspladsen 1	1550 København V	01-09-2023	172
KOM	Skelbækgade 5E, 4.	1717 København V	15-09-2023	38,08
UDBUD i gang	Frederikssundsvej 83A og 83 B	2400 København NV	01-10-2023	355,71



Notat

Arbejdsgang ifm. politiske ønsker om reservation af kommunale lejemål

Baggrund

Økonomiudvalget besluttede d. 4. juni 2024 i forbindelse med Budgetforslag for Budget 2025 at udvide kriterierne for anvendelsen af puljen til salgsreservationsleje. Udvidelsen betyder, at puljen ikke alene kan anvendes administrativt til fastholdelse af ledige lejemål, men at det også er muligt efter politisk ønske at anvende puljen hertil, forinden et lejemål alternativt ville blive udbudt til privat leje/salg. Beslutningen medfører, at de politiske udvalg fremover modtager orienteringer om ledige kommunale lejemål, som forvaltningerne ikke har ønsket at leje til forvaltningernes behov.

Politisk mulighed for reservation af kommunale lejemål

- Forvaltningerne vil sikre, at de politiske udvalg orienteres om ledige kommunale lejemål, som forvaltningerne ikke har ønsket at leje til forvaltningernes behov.
- Reservation af et lejemål efter politisk ønske kan konkret ske via et medlemsforslag på førstkommende møde i et fagudvalg, og en efterfølgende indstilling om udmøntning af midler i Økonomiudvalget.
- Godkendes et forslag om reservation af et kommunalt lejemål af et fagudvalg og Økonomiudvalget, vil reservationen gælde frem til førstkommende forhandling om budget/overførselssag, hvor der kan tildeles midler til ibrugtagning af lejemålet.
- Hvis et forslag om reservation *ikke* godkendes, enten af fagudvalg eller Økonomiudvalget, vil Økonomiforvaltningen iværksætte [privat udlejning/salg/øvrige udfald] af ejendommen.
- Hvis der ikke tildeles midler til fremtidig anvendelse af lejemålet i forbindelse med forhandlingerne, vil Økonomiforvaltningen iværksætte [privat udlejning/salg/øvrige udfald] af ejendommen.

Arbejdsgang

Trin	Hvad	Ansvarlig	Indhold
1	Notits om lejemål til høring.	ØKF	<p>ØKF fremsender pr. mail notits til forvaltningskoordinatorer om, at et opsagt kommunalt lejemål ikke er udlejet til forvaltninger og derfor er klar til høring. Mail indeholder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Resultat af forvaltningsudbud. - Fakta om ejendommen. - Instruks om politisk høring. - Forslag til mail til udvalgene.
2	Udsendelse til fagudvalg.	Alle forvaltninger	<p>Forvaltningerne udsender høringsmail til de respektive udvalg. Mail indeholder som udgangspunkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baggrund for høringen. - Kort beskrivelse af processen for pol. høring. - Svarfrist. - Økonomi ved evt. reservation. - Forvaltningens evt. bemærkninger til anvendelsesmuligheder for lejemålet. - Bilag m. information om ejendommen. <p>ØKF har ifm. foregående notits leveret input vedr. ejendomsinformation, og forslag til indhold af mail.</p> <p>Frister for udvalgenes tilbagemelding koordineres, så evt. medlemsforslag så vidt muligt kan behandles på førstkommende møde i udvalget.</p>
3	Resultat af politisk høring.	Alle forvaltninger	<p>Såfremt et udvalgsmedlem har vendt tilbage med en hensigt om at stille medlemsforslag om reservation, fremsender koordinator fra den pågældende forvaltning en orienterende mail til de øvrige koordinatører*.</p> <p>ØKF vil da sørge for, at ejendommen holdes indtil, at det er muligt at behandle medlemsforslaget på næstkommende udvalgsmøde.</p>
4	Udvalgsbehandling af medlemsforsalg.	Alle forvaltninger	<p>Koordinatorer følger op på, om der fremsendes et medlemsforsalg om reservation, inden for de pågældende udvalgs frister herfor*.</p> <p>Det efterstræbes at medlemsforslag så vidt muligt tager udgangspunkt i et forslag til en konkret anvendelse.</p> <p>Medlemsforslag oplyses med forvaltningens evt. bemærkninger til anvendelsesmuligheder for</p>

			<p>ejendommen. Koordinator indhenter denne information fra relevante kontor/afdeling i egen forvaltning.</p> <p>Af medlemsforslaget bør derudover fremgå, at "Hvis Økonomiudvalget efterfølgende godkender finansiering af reservationsleje for ejendommen, udarbejder [fag] forvaltningen et budgetnotat til [Budget xx/OFS xx-xx], med forslag og midler til permanent anvendelse".</p>
5	Orientering om udvalgets beslutning	Alle forvaltninger	Efter behandling af medlemsforslag, fremsender de enkelte forvaltningskoordinatorer orientering til øvrige koordinatorer om udvalgets beslutning.
6	Indstilling til ØU	ØKF	Hvis et/flere medlemsforslag om reservation af ejendommen vedtages i fagudvalgene, vil ØKF dernæst udarbejde en indstilling til førstkomende møde i ØU, om at salgsreservationspuljen finansierer reservationsleje for lejemålet frem til førstkomende forhandling om Budget/Overførselssag.
7	Udarbejdelse af budgetnotat	FF	Efter Økonomiudvalgets godkendelse af finansiering af reservationsleje, udarbejder forvaltningerne, for hvem der har ressort på de enkelte medlemsforslag, hver især et budgetnotat til kommende forhandlinger om Budget/Overførselssag. Notatet skal indeholde forslag til en konkret anvendelse, samt midler hertil.

**Processen standser, og ØKF genoptager udbud til privat leje/salg i tilfælde af,*

- *at der ikke tilkendegives hensigt om medlemsforslag inden for den angivne frist.*
- *at der ikke stilles medlemsforslag inden for fristen på førstkomende udvalgs møder.*
- *at medlemsforslaget ikke vedtages af pågældende udvalg.*
- *at Økonomiudvalget ikke godkender finansiering af reservationsleje for ejendommen.*
- *at der ikke tildeles midler til anvendelse af ejendommen ifm. Budgetforhandlinger/OFS.*

Koordinatorer i forvaltningerne

Forvaltning	Koordinator	Mail
BIF	Helene Frasez Sørensen	Yx2L@kk.dk
BUF	Simon Divad Hinsby Mathiesen	UB4Q@kk.dk
KFF	Marianne Kruckow	Ca3q@kk.dk
SOF	Tina Beier Jørgensen	Ua8q@kk.dk
SUF		
TMF	Ulrich French	Uz91@kk.dk
ØKF (CFØ)	Alban Kuci	m15t@kk.dk
ØKF (KEJD)	Michael Musfelth	QC5K@kk.dk

