



Klaus Mygind
Medlem af Borgerrepræsentationen

**Spørgsmål til skriftlig besvarelse stillet af Klaus Mygind den 12.2.2025
om fastsættelse af husleje til de "alternative kulturhuse"**

Spørgsmål

Kan jeg få oplyst, hvordan huslejen til de "alternative kulturhuse" er fastlagt.

- 1. Hvilke principper er den udregnet efter?*
- 2. Hvad er den konkrete udregning?*
- 3. Hvordan reguleres den?*

Svar

Spørgsmål 1

Hvilke principper er den udregnet efter?

Svar

De alternative kulturhuse har hjemme i kommunale lejemål, som Kultur- og Fritidsforvaltningen lejer på interne lejeaftaler af Københavns Ejendomme og stiller vederlagsfrit til rådighed for Fonden De Åbne Rum.

Ejendomsudgifterne er opgjort efter principperne i huslejemodellen og er fastlagt i de interne lejeaftaler om de konkrete lejemål.

Den årlige basisleje er fastsat med udgangspunkt i den offentlige vurdering pr. 2004 og beregnes som 7,5% af ejendomsværdien fremskrevet med den kommunale prisfremskrivning siden 2006 akkumuleret.

Hvis ejendommen ikke er vurderet, anslås en vurdering. Er der tale om nybyggeri beregnes basislejen som 7,5 % af anlægssummen. Er der tale om køb af fast ejendom beregnes basislejen som 7,5 % af købesummen. Der fremskrives også med den kommunale prisfremskrivning for nybyggeri og købte ejendomme første gang året efter færdiggørelse/overtagelse af ejendommen.

24. februar 2025

Edoc sagsnummer
2025-0061008

F2 sagsnummer
2025 - 3638

Administrerende direktør
Rådhuset
1. sal vær. 83
1599 København V

www.kk.dk

Den vederlagsfri brugsret består af basisleje og administrationsbidrag. Derudover betales der driftsudgifter samt forbrug og renovation. I nogle tilfælde opkræver KEJD forbrug og renovation, mens Fonden De Åbne Rum i andre tilfælde betaler direkte til udbyder.

Spørgsmål 2

Hvad er den konkrete udregning?

Svar

De alternative kulturhuse er fordelt på tre adresser som følger:

- Dortheavej 61:
 - Ungdomshuset
- Stengade 50:
 - Folkets Hus
- Emblasgade 171-179, bygning B, C, D og F:
 - Bolsjefabrikken
 - Mayhem
 - Copenhagen Muay Thai

Ejendomsudgifterne estimeres til at være følgende for lejemålene i 2025:

(1.000 kr.)	Stengade 50	Dortheavej 61	Emblasgade 171-179	I alt
Basisleje + adm. bidrag til KEJD	49	1.482	843	2.374
Øvrige udgifter til KEJD	74	251	84	409
Forbrug og renovation direkte til udbyder	182	208	776	1.166
I alt	305	1.941	1.703	3.949

Spørgsmål 3

Hvordan reguleres den?

Svar

Huslejen (basisleje + administrationsbidrag) reguleres hvert år den 1. januar på grundlag af den generelle prisfremskrivning i Københavns Kommune. Reguleringen fastsættes i forbindelse med udarbejdelse af det kommunale årsbudget.

Reguleringen af driftsudgifter foretages på baggrund af driftsregnskab og driftsbudget for ejendommen. Reguleringen sker med tilbagevirkende kraft til den 1. januar i det pågældende år.

Acontoudgifter til forbrug reguleres som udgangspunkt årligt ifm. opgørelse af seneste års forbrugsudgifter.

Se desuden svar på spørgsmål 1.

Med venlig hilsen

Mikkel Boje

Administrerende direktør