

31. Anlægsbevilling til udflytterbørnehaven Hvidekilde (2008-73625)

Udvalget skal tage stilling til etablering af en udflytterbørnehave i Hvidekilde Lejrcenter ved Helsingø, som tilknyttes Børnehuset i Gullfossgade i stedet for udflytterbørnehaven i Herlev, som er opgivet indtil videre.

INDSTILLING OG Beslutning

Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF) indstiller til Børne- og Ungdomsudvalget (BUU), at udvalget overfor Økonomiudvalget (ØU) og Borgerrepræsentationen (BR) anbefaler,

1. at der indgås aftale om leje af en udflytterbørnehave med 70 pladser på Kagerup Stationsvej 35, matr. nr. 2 P og 2 AU Kagerup By, Mårum og gives anlægsbevilling på i alt 10.706.000 kr. til dækning af deponerings- og anlægsudgiften.
2. at der anvises dækning for deponeringsudgiften på 1.078.000 kr. på BUUs anlægsbudget i 2008 på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner. Beløbet reserveres på ØUs konto for deponering 8.32.27, og at der anvises dækning for udgiften på 9.628.000 kr. på BUUs anlægsramme i 2009 på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner. Af den samlede anlægsudgift i 2009 overføres 8.942.000 kr. til KFU på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner.

Problemstilling

Børnehuset i Gullfossgade på Amager har siden årsskiftet kørt til kommunens nødinstitution i Hvidovre, fordi den planlagte udflytterbørnehave Persillehaven 44 i Herlev er opgivet indtil videre (BR588/07).

Løsning

Luthersk Missionsforening har tilbudt leje af lokaler i foreningens lejrcenter i Kagerup ved Helsingø, hvor foreningen har fået zonetilladelse til at oprette børnehave til i alt 70 børn. Foreningen har allerede indrettet en børnehave til 30 børn fra Hillerød, som imidlertid har opsagt lejemålet.

Lejrcenteret i Hvidekilde er en tidligere militærkaserne bestående af i alt 7 bygninger, hvoraf 3 bygninger indgår i den egentlige lejr. Herudover anvendes en bygning til hockeybane og en til den eksisterende børnehave og pedelbolig. 2 bygninger står tomme, og i den ene bygning på 700 m² indrettes 505 m² til en udflytterbørnehave med 70 pladser, hvorefter den eksisterende børnehave nedlægges.

Lejren ligger i naturskønne omgivelser i Gribskov ca. 40 min. kørsel fra København og stedet er fremvist for Børnehuset Gullfossgade, som har sagt ja tak til en udflytterbørnehave i Hvidekilde under forudsætning af, at de får medindflydelse på ombygningen.

Ombygningen

Udlejer ombygger og indretter lejemålet til en 3 grupper udflytterbørnehave i henhold til

forvaltningens byggeprogram og i samarbejde med brugerne, Børne- og Ungdomsforvaltningen og Københavns Ejendomme (KEjd).

Ombygningsudgifterne er opgjort til 8.800.000 kr. og finansieres af lejer, idet udlejer sender de attesterede fakturaer til KEjd, som herefter anviser udgiften til betaling, hvorved udgiften afløstes for moms.

Lejer hæfter alene for det aftalte beløb på 8.800.000 kr. Såfremt beløbet overskrides hæfter lejer ikke herfor. Der er i beløbet indeholdt et risikotillæg på 350.000 kr., som kun kommer til anvendelse, hvis der bliver behov.

Leje og deponering

Den årlige leje er fastsat ud fra en valuarvurdering af den eksisterende bygning og udgør i alt 306.200 kr. svarende til 400 kr./m² for i alt 505 etagem², 200 kr/m² for i alt 500 m² udeareal og 150 kr./m² for i alt 28 m² kælderareal. Der er aftalt uopsigelighejd fra udlejers side i 20 år og fra lejers side i 15 år, og at lejen bortset fra almindelig indeksregulering samt skatter og afgifter ikke kan forhøjes i de første 30 år.

Lejemålet er ikke separat vurderet, men ifølge ejendomsvurderingen for 2007 udgør ejendomsværdien 6.900.000 kr. for den samlede ejendom med et bebyggede areal på i alt 3231 m². Deponeringsafgiften fastsættes derfor til en forholdsmæssig andel (505 m²/3231 m² x 6.900.000 kr.) svarende til 1.078.000 kr.

Midlertidigt lejemål

Der er herudover indgået aftale om midlertidigt leje af den eksisterende skovbørnehave fra den 1. oktober 2008 og til den 30. september 2009 til brug for Gullfossgade.

Den årlige leje er fastsat ud fra en valuarvurdering af den eksisterende bygning og udgør i alt 220.000 kr. svarende til 600 kr./m² for i alt 300 etagem² og 200 kr/m² for i alt 200 m² udeareal.

Der skal ikke anvises dækning for deponeringsafgift i forbindelse med det midlertidige lejemål, idet der er tale om en lejeaftale på under 1 år, hvortil der automatisk gives dispensation fra deponeringsreglerne.

Sagen har været i høring i Københavns Ejendomme jfr. bilag 1. Høringssvaret giver ikke anledning til bemærkninger.

Økonomi

Den samlede anlægsudgift er opgjort til 10.706.000 kr. Der anvises dækning for deponeringsudgiften på 1.078.000 kr. på BUUs anlægsbudget i 2008 på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner, og der anvises dækning for udgiften på 9.628.000 kr. på BUUs anlægsramme i 2009 på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner.

Af den samlede anlægsudgift i 2009 overføres 8.942.000 kr. til KFU på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner.

Der kan anvises dækning for driftsudgiften til husleje på Dagtilbud funktion 5.25.14.1.

Videre proces

Efter procedure for inddragelse af KFU i bevillinger vedr. leje- og anlægssager sendes indstillingen til udtalelse i KFU. Herefter fremlægges sagen for ØU og BR.

Ombygningen af lejemålet forventes igangsat umiddelbart efter behandling af sagen i BR og forventes færdig oktober 2009.

Else Sommer

/Knud Langberg

bilag

[1. Høringssvar fra KEjd](#)

