

12. Model og finansiering for reservationsleje (ØKF sag) (2009-16525)

Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen skal tage stilling til model om reservationsleje.

INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at model for reservationsleje (bilag 1), godkendes.

Økonomiforvaltningen indstiller over for Økonomiudvalget,

2. at Økonomiudvalget anbefaler enten finansieringsmodel A, eller finansieringsmodel B over for Borgerrepræsentationen:

Finansieringsmodel A:

- at finansieringen af reservationslejeomkostninger for kommunens udvalg håndteres i forbindelse med budgetforhandlingerne for 2010, og at model for reservationsleje (jf. bilag 1) således først er gældende fra 2010.

Finansieringsmodel B:

- at forvaltningernes udgifter til reservationsleje i udgangssituationen finansieres af Københavns Ejendommers ramme efter principperne i bilag 2.
- at der fra 2009 gives varige tillægsbevillinger til Teknik- og Miljøudvalgets bevilling, ordinær drift, funktion 6.45.51.1, Sekretariat og Forvaltning på 14.110.000 kr. (2009 p/l), til Økonomiudvalgets bevilling, økonomisk forvaltning, drift, funktion 6.45.51.1, sekretariat og forvaltning på 643.000 kr. (2009 p/l), til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, funktion 6.45.51.1, sekretariat og forvaltning på 314.000 kr. (2009 p/l), til Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling, administration, rammestyret drift, funktion 6.45.51.1, sekretariat og forvaltning på 532.000 kr. (2009 p/l), til Sundheds- og Omsorgsudvalgets bevilling, administration, rammebelagt drift, funktion 6.45.51.1, administration på 1.045.000 kr. (2009 p/l), til Socialudvalgets bevilling, administration, rammebelagt drift og anlæg, funktion 6.45.51.1, sekretariat og forvaltning på 279.000 kr. (2009 p/l), til Revisionsdirektoratets bevilling, Intern Revision, rammebelagt drift, funktion 6.45.51.1 på 532.000 kr. (2009 p/l), med modpost på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 6.45.51.1, sekretariat og forvaltning.
- at omkostningsniveauet og ovenstående rammeløft vurderes frem mod budgetforhandlingerne for 2011.

Problemstilling

Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget besluttede henholdsvis d. 30. oktober 2008 og d. 25. november 2008, at Kultur- og Fritidsforvaltningen og Økonomiforvaltningen skulle udarbejde en redegørelse vedrørende tomgangsleje/reservationsleje. Borgerrepræsentationen besluttede d. 11.

december 2008, at Økonomiforvaltningen skulle betale reservationsleje på samme måde som øvrige forvaltninger. Borgerrepræsentationens Sekretariat vurderede imidlertid i notat af 19. december 2008, at de økonomiske konsekvenser af ændringsforslaget ikke var tilstrækkeligt belyst til at forslaget med Borgerrepræsentationens beslutning kan iværksættes.

Forslaget måtte derfor opfattes som en hensigtserklæring og et opdrag til forvaltningerne om at lægge en indstilling frem, der blandt andet belyser størrelsen af Økonomiforvaltningens reservationsleje, anviser finansiering inden for Økonomiudvalgets ramme samt overflytte midlerne mellem udvalgene i overensstemmelse med bevillingsreglerne (jf. bilag 4).

Notatet samt et af Økonomiforvaltningen udarbejdet notat vedr. Københavns Ejendomme krav om reservationsleje af 5. december 2008 (bilag 5), som var omdelt til Borgerrepræsentationen til mødet d. 11. december 2008, blev sendt til Kultur- og Fritidsforvaltningen d. 19. december 2008.

Der har ikke tidligere været truffet en beslutning af Borgerrepræsentationen vedrørende betaling for reservationsleje, hvorfor Københavns Ejendomme hidtil ikke har haft hjemmel til denne opkrævning.

Der er enighed mellem Kultur- og Fritidsforvaltningen og Økonomiforvaltningen om hovedprincipperne for modellen. Der udestår dog afklaring om finansieringen, samt detaljer i modellen, som bør indgå i en beslutning af sagen.

Løsning

En arbejdsgruppe, med repræsentanter fra Københavns Ejendomme og Økonomiforvaltningen, har arbejdet på en model for reservationsleje, som en præcisering af den huslejemodel der er gældende for Københavns Ejendomme.

Det centrale princip i udformningen af reservationslejemodellen har været, at den giver incitament for alle involverede aktører, til at minimere de udgifter der følger af reservation af ejendomme. Incitamentet, muligheden for at nedbringe omkostningerne, skal placeres der hvor udgiften afholdes.

Den udformede model er vedlagt som bilag 1.

Modellen indebærer i hovedtræk:

- principper for fastsættelse af reservationslejens størrelse.
- at reservation af lejemål som følge af byudvikling finansieres af ressortforvaltningens egne budgetrammer og beskrives i de politiske indstillinger.
- at øvrige reservationer afholdes inden for udvalgenes budgetramme.
- at tomgangsleje som følge af salg af ejendom modregnes i salgsprovenuet, for den periode der overskrider ét år efter ejendommen er indmeldt til salg.

Økonomi

Det er Økonomiforvaltningens opfattelse, at Københavns Ejendomme ønske om at opkræve reservationsleje vil påføre forvaltningerne store udgifter, som der umiddelbart mangler finansiering til. Økonomiforvaltningen foreslår derfor to alternative finansieringsmodeller. Økonomiudvalget skal sagens behandling i udvalget vælge den model, som ønskes anbefalet over for Borgerrepræsentationen.

Model A: At ”Model for reservationsleje” (jf. bilag 1) besluttet gældende fra 1. januar 2010, og udgifterne hertil vil indgå i budgetforhandlingerne for 2010.

Model B: At finansieringen sker ved, at forvaltningernes forventede udgifter til reservationsleje fra 2009 finansieres varigt af Københavns Ejendommers driftsramme.

De reservationslejekrav Københavns Ejendomme agter at fremsætte, vurderes til at være 17,45 mio. kr. (2009 p/l) i 2009. Disse udgifter er det Økonomiforvaltningens vurdering, at Københavns Ejendomme hidtil har haft mulighed for at håndtere inden for deres budgetramme, som følge af et manglende indtægtskrav på flere af ejendommene. Udvalgene gives derfor et varigt rammeløft, svarende til det krav om reservationsleje det enkelte udvalg blev præsenteret for i 2008.

Da udgifter forbundet med salg af kommunens ejendomme, foreslås modregnet i salgsprovenuet af den solgte ejendom, såfremt salget ikke er sket inden for det første år efter ejendommen er indmeldt til salg, vil dette endvidere have betydning for budgettering af salgsindtægter.

Videre proces

Efter behandling i Økonomiudvalget behandles sagen i Borgerrepræsentationen.

Eventuelle udgifter til reservationsleje beskrives fremover i den politiske sagsfremstilling.

Claus Juhl

Bjarne Winge

bilag

[1. Model for reservationsleje](#)

[2. Finansiering af model for reservationsleje](#)

[3. Brev fra Claus Juhl til carsten Haurum vedr. reservationsleje](#)

[4. Notat fra Borgerrepræsentationens Sekretariat vedr. udskydelse af planlagte vedligholdelses aktiviteter af 19. december 2008](#)

[5. Notat fra Økonomiforvaltningen vedr. Københavns Ejendommers krav om reservationsleje af 5. december 2008](#)

