| 21. december 2022 |
| --- |
| Sagsnummer  2022-0397753  Dokumentnummer  2022-0397753-7 |
| Københavns Ejendomme og Indkøb  Projektstyring  Borups Allé 177  2400 København NV  EAN-nummer  5798009781604  [www.kobenhavnsejendomme.kk.dk](https://www.kobenhavnsejendomme.kk.dk) |

| Københavns Ejendomme og Indkøb  Økonomiforvaltningen |
| --- |
| HF Energien energien41@gmail.com att.: Helle Mastek og Yvonne Markussen |

# Svar på henvendelse fra Hf. Energien ang. tilbagekaldelse af tilsagn om at indgå i kloakering af kolonihaver i Offentligt Privat Partnerskab (OPP)

Kære Helle Mastek og Yvonne Markussen

Tak for jeres mail fra den 12. december 2022, hvor I på vegne af bestyrelsen i HF Energien tilbagekalder jeres tidligere tilsagn om at indgå i første pulje af haveforeninger i Københavns Kommune, som skal i gang med at kloakeres i et såkaldt OPP.

I henviser i brevet til, at jeres haveforenings beslutning om at deltage i første pulje bl.a. baserede sig på oplysninger i de breve, som Økonomiforvaltningen sendte den 15. november 2021 og den 5. januar 2022, herunder at den forventede årlige lejestigning pr. lod ville ligge på 7.000-9.000 kr. Du henviser også til et møde den 30. november 2022 afholdt af Kolonihaveforbundet, kreds 1, hvor det kom frem, at udgiften til kloakering i et OPP er 86,7 mio. kr. dyrere end i en traditionel totalentreprise.

Indledningsvis vil vi gerne starte med at understrege, at jeres betalinger i haveforeningerne kommer til at ligge på stort set samme niveau ved en traditionel entreprise som i et OPP. Derfor forventer vi stadig, at kolonihavelejernes årlige lejestigning vil ligge på 6.000-7.000 kroner. Forudsætningerne for gennemførelsen af OPP-udbuddet er fortsat de samme, som vi tidligere har præsenteret jer for. Københavns Ejendomme og Indkøb har på den baggrund ikke planer om at trække OPP-udbuddet tilbage.

I dette brev har vi besvaret jeres spørgsmål samt begrundet, hvorfor OPP-udbuddet ikke trækkes tilbage ved at besvare disse spørgsmål:

* Hvad kommer kloakeringen til at koste den enkelte lodlejer?
* Er der forskel på kolonihavernes betaling for kloakering ved traditionel entreprise og ved OPP?
* Hvorfor kloakering i et OPP?

Københavns Ejendomme og Indkøb vil gerne invitere jer og de øvrige 12 kolonihaveforeninger i fase 1 OPP-udbuddet til et informationsmøde, hvor I kan stille spørgsmål til OPP-modellen og OPP-udbuddet i øvrigt.

Vi stiler mod at indkalde til et møde med afholdelse i januar 2023. Vi vender tilbage med mere information om mødet.

**Hvad kommer kloakeringen til at koste for den enkelte lodlejer?**

I tråd med det vedtagne budget for 2022, besluttede Borgerrepræsentationen den 24. marts 2022 en model, hvor kommunen mellemfinansierer alle udgifterne til kloakeringen, så den månedlige huslejestigning bliver mindst mulig for kolonihavelejerne.

Mens kommunen betaler den private leverandør, der udfører kloakeringen, over 30 år, får kolonihaveforeningerne lov til at betale tilbage over 70 år. Hermed kan kolonihavelejerne strække tilbagebetalingen længst muligt og få den mindst mulige månedlige ydelse.

I Borgerrepræsentationens beslutning fra 24. marts 2022 er det også forudsat, at prisen bliver den samme for alle lodlejere, så der ikke er nogle lodlejere, der skal betale mere end andre.

Beløbene er fortsat usikre, da udbuddet ikke er gennemført, men på baggrund af de beregninger som er foretaget, forventer vi stadig, at den årlige lejestigning vil ligge på 6.000-7.000 kr.

Den endelige pris for den enkelte lodlejer kender vi først, når kloakeringen er gennemført i alle haveforeningerne, som forventeligt er i 2028.

Det grundlag, som tidligere er blevet præsenteret for jer, senest på det fælles orienteringsmøde i marts 2022, er således uændret.

**Er der forskel på kolonihavernes betaling for kloakering ved traditionel entreprise og ved OPP?**

Borgerrepræsentationen behandlede d. 4. marts 2021 kloakering af kolonihaver. Her fremgik det, at den finansielle analyse estimerede, at et OPP ville være 86,7 mio. kr. dyrere end en traditionel entreprise. Denne sag forholdt sig alene til udgiftsniveauet og ikke til den pris, som kolonihaverne efterfølgende skulle betale. Det bliver derfor ikke dyrere for jer som kolonihaveforening, at kloakeringen sker i et OPP-udbud.

Senere beregninger foretaget i samarbejde med Deloitte, der er Økonomiforvaltningens finansielle rådgiver på OPP, viser, at haveforeningernes betaling ligger på stort set samme niveau ved traditionel entreprise som i et OPP. Disse beregninger blev præsenteret for Kolonihaveforbundet og dets revisor i efteråret 2021, og Kolonihaveforbundet accepterede at arbejde videre med en OPP-model. I forlængelse heraf fik en række kolonihaveforeninger tilbud om at være med i OPP-udbuddet. 13 kolonihaveforeninger accepterede.

**Hvorfor kloakering i et OPP?**

Borgerrepræsentationen har i kommunens budget for 2022 besluttet, at kloakeringen af kolonihaverne ikke må belaste kommunens øvrige kernevelfærd og budgetter. Gennemførsel af kloakering ved traditionel totalentreprise, hvor Københavns Kommune finansierer anlægsudgifterne, lægger et stor pres på kommunens anlægsramme. Økonomiforvaltningen undersøgte derfor i samarbejde med Deloitte forudsætningerne for, at kloakering kan ske i et OPP med en privat aktør, som både finansierer, projekterer, anlægger, drifter og vedligeholder kloakanlægget. Disse undersøgelser viste, at haveforeningernes betaling ligger på stort set samme niveau ved traditionel entreprise som i et OPP

Alle kolonihaver, som ejes af Københavns Kommune, har en meget lav leje, som ligger langt under markedsleje. Det skyldes, at Københavns Kommune gerne vil fastholde kolonihavernes sociale sigte. Frem mod 2028 har Københavns Kommune dog samtidig til opgave at sikre, at alle varige kolonihaveforeninger med overnatningsmulighed får etableret kloakering, så den gældende miljølovgivning kan overholdes. For at sikre at kolonihaverne får den mindst mulige huslejestigning har kommunen valgt finansieringsmodellen med betaling over 70 år, som gør, at de månedlige ydelser for kolonihaveforeningerne stiger mindst muligt. Alt sammen fordi Københavns Kommune ønsker at fastholde kolonihavernes sociale sigte.

Dette brev er sendt til orientering hos Kolonihaveforbundet v/ Karsten Kehlet og Kolonihaveforbundet kreds 1.

Venlig hilsen

Grethe Skov

Chefkonsulent