

MØDEDATO: 24.03.2022, KL. 17:30

MØDESTED: BORGERREPRÆSENTATIONENS MØDESAL

Kolonihavernes betaling for kloakering

Se alle bilag

Økonomiforvaltningen fremlægger en model for kolonihavernes betaling for kloakering. Borgerrepræsentationen besluttede i Budget 2022, at Københavns Kommunes samlede udgifter til kloakering skal lægges videre til kolonihaverne. Ankestyrelsen har efter budgetvedtagelsen i oktober 2021 udtalt, at Københavns Kommune ikke er forpligtet til at lægge udgifterne videre til kolonihaverne. Indstillingen fastholder Borgerrepræsentationens beslutning om, at kolonihaverne skal afholde udgifterne til kloakering.

Indstilling

Indstilling om,

1. at det godkendes, at Københavns Kommunes udgifter til kloakering lægges videre til kolonihaverne som en varig lejeforhøjelse beregnet efter en tilbagebetalingsperiode på 70 år.

(Økonomiudvalget)

Problemstilling

Borgerrepræsentationen (BR) besluttede i Budget 2022 at kloakere ca. 10 haveforeninger i Offentligt Privat Partnerskab (OPP) efter et frivillighedsprincip. Haveforeningerne skulle senest den 31. januar 2022 oplyse, om de ønskede at deltage. 19 haveforeninger har sagt ja, og udbud af OPP kan sættes i gang.

Københavns Kommune (KK) havde forud for budgetforhandlingerne bedt Ankestyrelsen forholde sig til, om KK var forpligtet til at lægge udgifterne til kloakering videre til kolonihaverne. Ankestyrelsen udtalte den 27. oktober 2021, at kommunen ikke er forpligtet hertil.

I Budget 2022 blev der dog truffet principbeslutning om, at udgifterne til kloakering skal lægges videre til kolonihaverne.

Økonomiforvaltningen (ØKF) forelægger nu en model for kolonihavernes betaling af kommunens udgifter til kloakering til beslutning.

Løsning

Der er hjemmel i de nuværende lejekontrakter til, at Københavns Kommune kan lægge udgifterne videre til kolonihaverne.

Det fremgår af aftaleteksten for Budget 2022, at: *"Parterne er enige om, at udgifter til kloakering af kolonihaverne ikke skal belaste kommunens økonomi, idet kommunen mellemfinansierer udgifter til kloakering, således at det er kolonihaveejerne, der over tid finansierer udgifter til kloakering."*

I Budget 2019 blev det besluttet, at: *"Anlægsudgiften til kloakering mellemfinansieres over kassen. Der afsættes finansiering og anlægsmåltal, når et projekt igangsættes, og midlerne tilbageføres til kassen over en 30-årig periode."*

Den 8. oktober 2020 vedtog Borgerrepræsentationen et medlemsforslag om lovliggørelse af kolonihaver: *"Borgerrepræsentationen pålægger Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen at udarbejde forslag til håndtering af lovliggørelse af kolonihaverne i Københavns Kommune som er mindst muligt indgribende for kolonihavelejerne."*

Økonomiforvaltningen anbefaler derfor, at der sker en varig lejeforhøjelse i de kolonihaver, der kloakeres, da kloakering er en varig forbedring af lejemålet. Når kloakkerne ikke længere fungerer, skifter Københavns Kommune dem ud og afholder udgifterne hertil. Københavns Kommune vurderer, at kloakkernes tekniske levetid i gennemsnit er 70 år. Derfor beregnes forhøjelsen efter, at udgiften er tilbagebetalt over 70 år. Kolonihaveforbundet har i dialogen med Økonomiforvaltningen lagt vægt på en lav årlig ydelse, hvilket en tilbagebetalingsperiode på 70 år bidrager til. Der tillægges en fast realrente for kommunens mellemfinansiering, som i beregningen er sat til 2% p.a. (Se Bilag 1).

Alle lodlejere vil betale det samme, uanset hvad det koster at kloakere den enkelte forening. Dermed undgås store forskelle i lejernes betaling på tværs af kommunens kolonihaver. Det er den samme tilgang, som p.t. anvendes ved lejebetalingen, hvor alle betaler den samme leje, også selvom forholdene er forskellige i de enkelte foreninger. Kolonihaveforbundet er enige i denne tilgang.

I Bilag 2 er lavet en oversigt over, hvordan modellen for betaling påvirker kommunens økonomi i perioden 2022-2093.

Lejeforhøjelsen for hver enkelt forening starter samtidig med, at kommunen begynder at afholde rådighedsbetalinger til OPP-leverandøren for den enkelte forening. Der vil være tale om en á conto betaling frem til, at alle kolonihaverne er kloakeret, og den endelige anlægsudgift kendes for alle 39 foreninger. Herefter foretages en samlet regulering af lejeforhøjelsen.

Andre kommuner

I Aarhus har de valgt at lægge udgiften videre til kolonihaverne over 30 år til en rente på 6% p.a. I Odense laver de en varig lejeforhøjelse, som p.t. forventes at medføre, at anlægssummen for de første kloakerede foreninger er tilbagebetalt efter 33 år.

Lovliggørelse

Borgerrepræsentationen vedtog den 4. marts 2021 proces for lovliggørelse af kolonihaver. I OFS 20/21 blev der givet en bevilling på kr. 50,0 mio. kr. til implementering af lovliggørelsen. Det vil alene vil være de udgifter, som udgør forbedringer af lejemålet, som vil kunne lægges videre til kolonihaverne i medfør af de gældende lejekontrakter. Det vil sige udgifterne til udarbejdelse af brandsikringsplaner, opmåling og matrikulering samt de interne omkostninger, der knytter sig hertil. Vi kan ikke på nuværende tidspunkt sige noget om, hvor stor en del af

bevillingen på kr. 50,0 mio., som medgår hertil, da pilotprojektet om lovliggørelse af to kolonihaver, H/F Bryggen og H/F Røde Mellemsvej, endnu ikke er afsluttet.

Økonomiforvaltningen vil fremlægge en særskilt indstilling om kolonihavernes eventuelle betaling for lovliggørelsen, når pilotprojektet er gennemført, da der på det tidspunkt er bedre overblik over processen og udgiftsniveauet.

Økonomi

Tilbagebetalingen håndteres budgetteknisk ved, at kassens udlæg dækkes først, hvorefter forrentningen i slutningen af tilbagebetalingsperioden (2074 -2093) tilføres råderummet. Betalingerne fra kolonihaverne ud over 2093 tilføres råderummet. Der vil efter OPP-perioden på 30 år være en mindre stigning i kolonihavernes betaling, som skal finansiere de løbende driftsudgifterne, når kloakkerne overgår til kommunal drift.

I tabel 1 kan ses påvirkning af service- og anlægsmåltal i perioden. Projektet vil samlet set kræve 85,1 mio. kr. i anlægsmåltal i hele perioden, mens projektet fra 2025 og frem til 2053 årligt vil kræve ca. 2,2 mio. kr. i servicemåltal. Fra 2054 og frem vil projektet bidrage med servicemåltal på 7,5 mio. kr. årligt.

Tabel 1 – Påvirkning af service- og anlægsmåltal i perioden 2022-2093, 1.000 kr., 2022 pl

Årstal	Anlægsmåltal	Servicemåltal
2022	-2.000	0
2023	-1.459	0
2024	-1.459	-851
2025	-1.459	-2.176
2026	-1.459	-2.176
2027-2052	0	-2.176
2053	-30.239	-2.176
2054	-47.038	1.603
2055-2093	0	7.481
I alt for alle år	-85.114	229.424

Videre proces

Når der er truffet beslutning om, hvordan tilbagebetaling for kloakering skal håndteres, vil Økonomiforvaltningen informere kolonihaverne om dette.

Søren Hartmann Hede /Søren Tegen Pedersen

Øversigt over politisk behandling

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at det godkendes, at Københavns Kommunes udgifter til kloakering lægges videre til kolonihaverne som en varig lejeforhøjelse beregnet efter en tilbagebetalingsperiode på 70 år.

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 15. marts 2022

Indstillingen blev anbefalet over for Borgerrepræsentationen med 11 stemmer mod 1. Ingen medlemmer undlod at stemme.

For stemte: A, Ø, C, B og F.

Imod stemte: I.

Undlod at stemme: -

Beslutning

Borgerrepræsentationens beslutning i mødet den 24. marts 2022

Indstillingen blev godkendt med 53 stemmer imod 1. Ingen medlemmer undlod at stemme

For stemte: Ø, A, C, B, F, V, Å, D og O

Imod stemte: I

Det Konservative Folkeparti fremsatte følgende protokolbemærkning:

“Vi er skeptiske overfor finansieringsmodellen, idet den (grundet brugen af anlægsmåltal) kan nedsætte muligheden for at anlægge f.eks. nye idrætsfaciliteter, som kan komme københavnere i bred forstand til gode.”

Bilag

Bilag 1 - Økonominotat - Kolonihavernes betaling for kloakering

Bilag 2 - ØU-indstilling om kolonihavernes betaling for kloakering

Bilag 3 - Udtalelse fra Ankestyrelsen - kolonihaver

Bilag 4 - Kolonihaver på Københavns Kommunes jord som skal kloakeres senest i 2028

Bilag 5 - Rettelsesblad