

REFERAT Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21 d. 20-08-2018

Mødedato Mandag d. 20. august 2018 kl. 20:25

Mødested Udvalgsværelse 2

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Sammenlægning af beboelseslejligheder, status 1. halvår 2018.....	4
Opfølgning på strategi for salg af kommunens beboelsesejendomme.....	6
Budgetforslag 2019 - Bolig- og Ejendomsudvalget.....	17
2. Forventet regnskab 2018.....	18

Punkt 62: Meddelelser

00.22.04-P35-2-17

Sagsfremstilling

a. Dialogmøde om Lejerbos projektforslag på Platanvej 9-29

Til orientering afholder forvaltningen tirsdag den 2. oktober 2018 et møde med borgerne i naboejendommene omkring Lejerbos bebyggelse på Platanvej 9-29.

Formanden for Bolig- og Ejendomsudvalget Nicolaj Bøgh vil deltage i mødet, der finder sted i ”Metronomen” 2. oktober fra kl. 18.00–19.30.

Formålet med mødet er at præsentere borgerne for Lejerbos projektforslag, og at indhente borgernes kommentarer til projektet. Projektforslaget, der indgår i konkurrencen om 100 nye almene boliger, indeholder 22 tagboliger og 5 rækkehuse på ejendommen Platanvej 9-29.

Det endelige projektforslag forventes fremlagt for BEU og kommunalbestyrelsen i november/december.

b. Lukkede sager

Forvaltningen forelægger løbende sager eller bilag, som af forskellige hensyn, fx forhandlingsmæssig position ved køb/salg af ejendomme, forelægges på lukket dagsorden. Forvaltningen forsøger i hver enkelt sag at fremme så mange oplysninger som muligt på åben dagsorden og arbejder derfor ofte med sager, hvor selve sagsfremstillingen kan indgå på åben dagsorden, mens et eller flere bilag lukkes for offentligheden.

I forbindelse med de igangværende drøftelser af et eventuelt salg af kommunens beboelsejendomme er der oplysninger fra lukkede bilag, der har indgået i en artikel i pressen. Det er derfor blevet indskærpet i forvaltningen, at det er strafbart at videregive fortrolige oplysninger.

Punkt 63: Sammenlægning af beboelseslejligheder, status 1. halvår 2018

03.01.00-G01-6-16

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 25. januar 2016 de kriterier, der skal gælde for afgørelse af ansøgninger om lejlighedssammenlægninger. I tilknytning hertil blev det besluttet, at der skal forelægges en halvårlig statusrapport.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget tog halvårlig status for sammenlægning af beboelseslejligheder, 1. halvår 2018 til efterretning.

Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at halvårlig status for sammenlægning af beboelseslejligheder, 1. halvår 2018 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

By- og Miljøområdet fremlægger en oversigt over de ansøgninger, der er afgjort i 1. halvår af 2018. Oversigten omfatter perioden 1. januar 2018 til 30. juni 2018. Tilsvarende oversigter for 1. og 2. halvår 2016 og for 1. og 2. halvår 2017 fremlægges som bilag på sagen.

Der er i 1. halvår 2018 truffet afgørelse i 22 ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder, som fordeles sig således:

4 ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder med et samlet areal, der er større end 160 m².

3 af disse ansøgninger er afgjort af Bolig- og Ejendomsudvalget, mens 1 ansøgning er afgjort af Kommunalbestyrelsen. Afgørelserne er imødekommet truffet på grundlag af konkrete vurderinger. Tre ansøgninger vedrørte beboelseslejlighederne i selvstændige ejendomme, mens den fjerde ansøgning vedrørte lejligheder i en beboelseslejlighed med flere boliger, som udvalget vurderede var helt uhensigtsmæssigt indrettede og ikke udgjorde funktionelle familieboliger.

10 ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder med et samlet boligareal mellem 130 m² og 160 m²

Ansøgningerne er afgjort af forvaltningen i overensstemmelse med de ovenfor omtalte retningslinjer, som fastlægger, at ansøgninger i denne arealkategori skal afgøres efter de samme retningslinjer, som gælder for sammenlægning af beboelseslejligheder med et areal, der ikke er større end 130 m².

En af ansøgningerne omfattede sammenlægning af 3 lejligheder til 2 lejligheder, sådan at begge beboelseslejligheder fik et boligareal, der var mindre end 160 m². Alle ansøgninger i denne kategori er imødekommet.

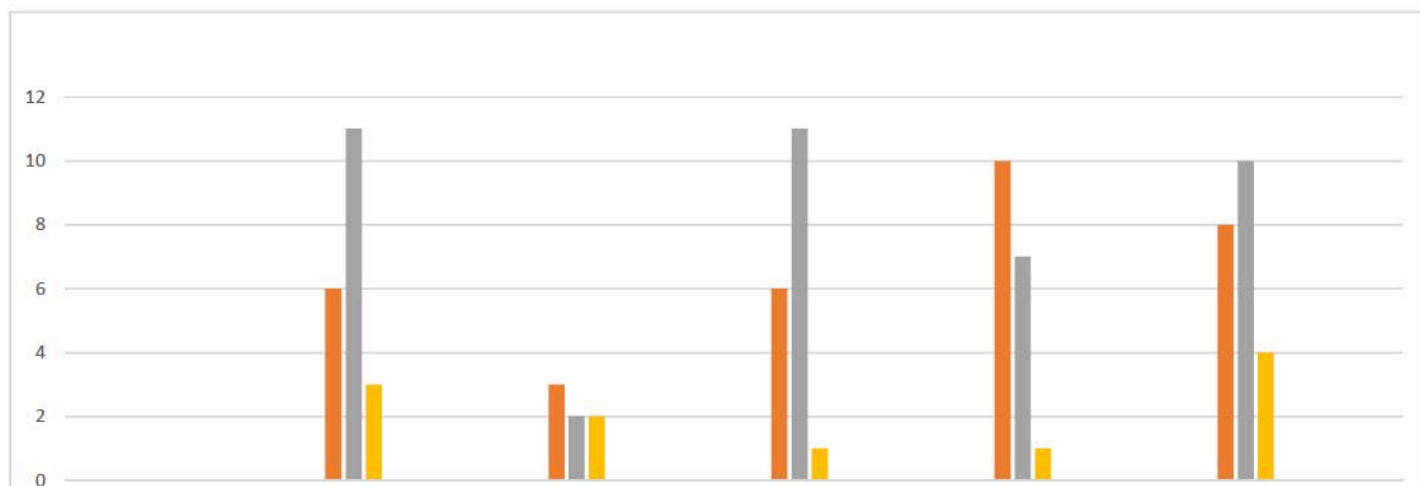
8 ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejlighed med et samlet boligareal, der ikke er større end 130 m²

Ansøgningerne er i overensstemmelse med hidtidig praksis afgjort af forvaltningen efter reglerne i boligreguleringslovens § 46. Alle disse ansøgninger er imødekommet.

En oversigt over ovennævnte ansøgninger med oplysninger om lejlighedernes størrelse, antallet af beboelsesrum og om antallet af medlemmer i de husstande, der har ønsket lejlighedssammenlægning, fremgår af den oversigt, der er fremlagt på sagen.

Udviklingen i antallet af ansøgninger og fordelingen på de fastlagte kategorier fremgår af nedenstående grafiske oversigt:

	1. halvår 2016	2. halvår 2016	1. halvår 2017	2. halvår 2017	1. halvår 2018
< 130 m ²	6	3	6	10	8
130 m ² - 160 m ²	11	2	11	7	10
> 160 m ²	3	2	1	1	4



I det følgende beskrives ansøgningerne nærmere:

i perioden 1. januar 2016 til 30. juni 2016 blev der truffet afgørelse vedrørende 20 ansøgninger, nemlig

- 3 ansøgninger der omhandlede lejligheder med et samlet areal, der er større end 160 m²,
- 11 ansøgninger der omhandlede lejligheder med et samlet areal mellem 130 og 160 m²
- 6 ansøgninger der omhandlede beboelseslejligheder med et samlet areal, der ikke overstiger 130 m²,

i perioden 1. juli 2016 til 31. december 2016 blev der truffet afgørelse vedrørende 7 ansøgninger, nemlig

- 2 ansøgninger der omhandlede lejligheder med et samlet areal, der er større end 160 m²,
- 2 ansøgninger der omhandlede lejligheder med et areal på 130-160 m²

- 3 ansøgninger der omhandlede lejligheder med et samlet areal, der ikke overstiger 130 m², og

i perioden 1. januar 2017 til 30. juni 2017 blev der truffet afgørelse vedrørende 18 ansøgninger, nemlig

- 1 ansøgning der omhandlede en lejlighed med et samlet areal, der er større end 160 m²,
- 11 ansøgninger der omhandlede lejligheder med et areal på 130-160 m²
- 6 ansøgninger der omhandlede lejligheder med et samlet areal, der ikke overstiger 130 m².

i perioden 1. juli 2017 til 31. december 2017 blev der truffet afgørelse vedrørende 18 ansøgninger, nemlig

- 1 ansøgning der omhandlede en lejlighed med et samlet areal, der er større end 160 m²,
- 7 ansøgninger der omhandlede lejligheder med et areal på 130-160 m²
- 10 ansøgninger der omhandlede lejligheder med et samlet areal, der ikke overstiger 130 m².

Lovgrundlag

Ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder skal afgøres ud fra bestemmelserne i boligreguleringslovens § 46, hvorefter det ikke er tilladt at nedlægge en beboelseslejlighed helt eller delvist uden Kommunalbestyrelsens forudgående tilladelse.

Kommunalbestyrelsen skal give tilladelse til at sammenlægge lejligheder med et boligareal, der ikke er større end 130 m², forudsat at boligerne er ledige, uden at det skyldes opsigelse fra udlejer efter lejelovens § 82 og 83, litra a-b, og at boliger, hvis areal forøges, er ledige eller bebos af brugere, der ønsker at overtage den udvidede bolig.

Kommunalbestyrelsen har på møde den 25. januar 2016 vedtaget retningslinjer for afgørelse af ansøgninger om sammenlægning af lejligheder med et samlet areal, der er større end 130 m². For lejligheder, hvor det samlede areal er større end 130 m², men som ikke overstiger 160 m², er kompetencen til at træffe afgørelse henlagt til forvaltningen, som skal træffe afgørelse efter de samme retningslinjer, som gælder for lejligheder med et samlet areal, der ikke er større end 130 m².

For ansøgninger om sammenlægning af lejligheder med et samlet areal, der er større end 160 m², er kompetencen til at træffe afgørelse henlagt til Bolig- og Ejendomsudvalget. Ved afgørelsen lægges vægt på:

- om der er tale om særlige sociale- og sundhedsmæssige forhold for et af husstandens medlemmer,
- om der er tale om at sammenlægge en stuelejlighed med en kælderlejligheder, hvor en sammenlægning gør det muligt at afbryde toilet- og øvrige afløb i kælderlejligheden og nedbringe risikoen for oversvømmelse og
- om den ene eller begge lejlighederne er helt uhensigtsmæssigt indrettede og ikke udgør en funktionel familiebolig.

Hertil kommer, at Bolig- og Ejendomsudvalget kan godkende, at boliger i en ejendom, der ved opførelsen var indrettet til og benyttet af én husstand, sammenlægges uanset boligernes størrelse.

Økonomi

Ingen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget.

PBM/bg

Bilag

Status lejlighedssammenlægning 1. halvår 2018

Status lejlighedssammenlægning 2. halvår 2017

Status lejlighedssammenlægning 1. halvår 2017

Status lejlighedssammenlægning 2. halvår 2016

Status lejlighedssammenlægning 1. halvår 2016

Kriterier for lejlighedssammenlægning, KMB 25.01.2016

Punkt 64: Opfølgning på strategi for salg af kommunens beboelsesejendomme

82.02.00-G10-1-17

Resume

Kommunalbestyrelsen vedtog i forbindelse med Budget 2017, at der skulle arbejdes henimod et salg af kommunens beboelsesejendomme. Med baggrund i budgetaftalen blev der udarbejdet en strategi for salget, som senest er forelagt til drøftelse i Magistraten i februar 2018. Det blev i forbindelse med drøftelse af strategien aftalt, at forvaltningen skulle vende tilbage med en ny sag inden sommerferien, bl.a. med resultatet fra en markedsdialog med almene og private parter. Magistraten udsatte den 4. juni 2018 sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at redegøre for en række forhold. Med denne sag forelægges dette, ligesom der forelægges en revideret etapeplan for det videre arbejde med et eventuelt salg af kommunens beboelsesejendomme.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget udsatte sagen efter drøftelse. Udvalget anmodede om at få tilsendt link til den nye hjemmeside.

Indstilling

Direktionen indstiller til Magistraten,

1. at orientering om den gennemførte markedsdialog og diverse forhold i forhold til beboelsesejendommene tages til efterretning,
2. at orienteringen om det gennemførte beboermøde og svar på de af Magistraten stillede spørgsmål tages til efterretning,
3. at den i bilag 5 foreslåede reviderede etapeplan godkendes, men at der dog først forelægges ny sag med resultaterne af de yderligere undersøgelser, inden et konkret salg igangsættes, og
4. at der i 2018 afsættes rådighedsbeløb og meddeles anlægsbevilling på 300 t.kr. til undersøgelserne i etape 1 med modpost på den negative anlægspulje.

Direktionen indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget samt Socialudvalget, at sagen tages til orientering.

Sagsfremstilling

Magistraten udsatte den 4. juni 2018 sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at redegøre for, hvilke konsekvenser salg til almennyttige boligselskaber kan få for beboerne i forhold til gammel lejekontrakt og balanceret lejekontrakt, belyse beboernes spørgsmål, belyse udviklingen i vedligeholdelseskonti samt belyse, hvor hurtigt og hvor sikkert det er, at vedligeholdelseefterslæbet indhentes ved salg.

Beboernes spørgsmål og kommentarer

Der blev den 27. juni afholdt orienteringsmøde for beboerne i de kommunale beboelsesejendomme. Alle beboere over 18 år blev inviteret pr. mail/brev, det vil sige ca. 960 personer, og ca. 120 personer deltog i mødet. I bilag 3 er programmet for mødet beskrevet ligesom beboernes kommentarer og spørgsmål er beskrevet. Generelt udtrykte beboerne en stor bekymring for deres fremtidige boligforhold. Kommentarerne og spørgsmålene faldt indenfor følgende temaer:

- Bekymring for stigende huslejer for nuværende beboere og spørgsmål til hvad der kan forårsage huslejestigninger. Flere beboere fremsatte et ønske om ”mindst muligt salg til private udlejere” for dermed at mindske eventuelle huslejestigninger.
- Mulighed for køb af egen bolig. Der var forskellige spørgsmål vedrørende muligheden for at købe sin egen bolig eller få kommunens hjælp til at starte en andelsforening.
- Der var en række konkrete spørgsmål om de fremtidige boligforhold ved et salg, fx om man vil kunne flytte internt, hvis ejendommen købes af et alment boligselskab.
- Vedligeholdelse af ejendommene var et stort tema, og flere var interesserede i at høre om, hvordan vi har planlagt vedligeholdelsen på de konkrete ejendomme, samt hvordan vi sikrer kendskabet til ejendommens tilstand. Herudover var der også flere spørgsmål til måden for, hvordan vi prioriterer de enkelte vedligeholdelsesprojekter.
- Generel kritik af, at kommunen eventuelt sælger ejendommene og processen for dette. Konkret blev der bl.a.
 - stillet spørgsmålstejn ved de oplysninger om vedligeholdelsesudgifter, der fremgår i sagerne om salg af beboelsesejendommene.
 - kritiseret at kommunen har ladet ejendommene forfalde, således at der nu er et vedligeholdelseefterslæb, som ikke er budgetlagt.
 - påpeget, at der er mange tomme boliger i de kommunale ejendomme – og det blev ”foreslået”, at kommunen med vilje lod boligerne stå tomme, fordi det i så fald bliver nemmere at sælge, når der er færre beboere

- Den videre proces for eventuelt salg af beboelsesejendommene bl.a. blev det efterspurgt, hvordan beboerne kan stille yderligere og mere præcise spørgsmål vedr. de forskellige temaer, som blev diskuteret ved de forskellige borde.
- Endelig var der nogle kommentarer omkring sprogbruget omkring beboerne af beboelsesejendommene. I dag anvises boligerne kun til borgere, der har flere udfordringer end boligmangel, og det har derfor været italesat, at boligerne er til socialt udsatte. Beboerne påpegede imidlertid, at nogle af boligerne også anvendes til fysisk handicappede. Derudover har der været en bevægelse gennem årene i forhold til hvilke borgere, der kan få en anvisningsbolig, og mange at de beboere, som har boet i boligerne i mange år, er derfor ikke udsatte borgere – men blot borgere, der på et tidspunkt har manglet en bolig.

Alle de fremsatte spørgsmål, som ikke blev besvaret på mødet, vil blive undersøgt og besvaret. Det blev således også på mødet aftalt, at både det oplæg som blev vist, ligesom besvarelsen af de spørgsmål som blev stillet, vil blive videreføret til beboerne. Der er lavet en underside på Frederiksberg.dk, hvor oplægget er lagt, og hvor der løbende vil blive offentliggjort lagt svar på diverse spørgsmål. Link til denne side vil blive rundsendt til beboerne i uge 34.

Udviklingen i vedligeholdelseskonti

Alle kommunens beboelsesejendomme bortset fra Nordre Fasanvej 81 indbetaler til Grundejernes Investeringsfond (GI). GI-midlerne indbetales af lejerne til udvendigt vedligehold (inkl. installationer, fællesarealer mv.). Midlerne anvendes løbende til mindre akut-opståede vedligeholdelsesarbejder, og i det omfang det er muligt, også i den mere langsigtede planlægning af ejendommens vedligeholdelsesarbejder. Pr. 31. december 2017 indestår der i alt GI-midler på 8,5 mio. kr. inkl. moms for de kommunale beboelsesejendomme. Der vil i 2018 blive gennemført vedligeholdelsesarbejder, så den samlede saldo for GI-midlerne forventes at være nede på 2,4 mio. kr. inkl. moms pr. 31/12 2018.

GI-midlerne er de eneste opsparede midler til vedligehold af beboelsesejendommene. Disse begrænsede midler kan ikke dække behovet for vedligeholdelse af ejendommene. Derfor anvender en del af Kommunens årlige pulje til energirenovering og vedligehold på vedligeholdelse af beboelsesejendommene. Det er således besluttet at anvende 2,95 mio. kr. i 2018 på en række vedligeholdelsesprojekter på beboelsesejendommene, jf. sagen om Disponering af midler til energirenovering og vedligehold af kommunale ejendomme 2018, som blev behandlet på Kommunalbestyrelsens møde den 19. marts 2018.

En oversigt over indestående for de enkelte ejendomme fremgår af Bilag 5. Ejendommens indestående svinger mellem +3,6 mio. kr. og -2,5 mio. kr. Der kan opstå den situation, at et der skal gennemføres et akut-vedligeholdelsesprojekt på en ejendom, og at udgiften hertil overstiger ejendommens indestående. Resultatet er en negativ saldo, og vedligeholdelsesarbejdet må derfor holdes på et minimum de efterfølgende år, indtil saldoen igen er positiv. Det er altid målet, at der samlet set er et positivt indestående i GI for de kommunale beboelsesejendomme.

Hvor hurtigt og hvor sikkert det er, at vedligeholdelseefterslæbet indhentes ved salg

En kommune kan ved et salg af en ejendom til en privat køber ikke stille krav, som kan reducere salgsprisen, hvis kravet ikke opfylder et kommunalt formål. Et krav om kommunal anvisning er derfor et sagligt krav, mens et krav om vedligeholdelsesarbejder ikke er et sagligt krav, idet tilvejebringelse af vedligeholdte beboelsesejendomme til udvalgte borgere ikke er et kommunalt formål. Ved et frasalg kan kommunen derfor i udgangspunktet ikke sikre, at køber efterfølgende udfører vedligeholdelsesarbejder på ejendommen.

Hvis det er en privat part, der køber en ejendom, vil det imidlertid alt andet lige være i den nye ejers interesse at vedligeholde sin aktivmasse og derved fremtidssikre sin investering. Det vurderes derfor meget sandsynligt, at en ny ejer vil udføre løbende vedligehold.

Hvis en ejendom sælges til en almen part med henblik på ombygning/renovering af ejendommen med offentlig støtte i henhold til almenboligloven, så er der sikkerhed for, at renoveringen gennemføres, idet renoveringen er en forudsætning for salget. I øvrigt er det i den almene forenings interesse at vedligeholde foreningens ejendomme. Beboerrepræsentationen i den nye boligforening skal i øvrigt årligt godkende budget og vedligeholdelsesarbejder, og kan således selv påvirke takten, hvormed arbejderne udføres. Såfremt der i forbindelse med salget foretages en støttet ombygning/renovering, så skal Frederiksberg Kommune som myndighed godkende arbejderne og den fremtidige husleje.

Finansiering af eventuelt huslejetab i almene foreninger

En almene boligforening, som køber en eller flere beboelsesejendomme, skal lige som alle andre almene boligforeninger udarbejde et budget, hvor udgifter og indtægter balancerer. På den baggrund beregnes en husleje efter princippet om balanceleje. Hvis der er beboere, som har boet i ejendommen, fra før den almene boligforening købte ejendommen, så er deres husleje fastsat efter den 'gamle' lejekontrakt. Hvis foreningens samlede udgifter pr. lejlighed overstiger den huslejebetaling, som beboerne med 'gamle' lejekontrakter betaler, så er der et tab på udlejning til beboerne med 'gamle' lejekontrakter. Dette tab skal finansieres af de beboere, som ikke har 'gamle' lejekontrakter på grund af balancelejeprincippet. Kommunen må ikke give tilskud til foreningen - og dermed dække tabet - idet det ikke er et kommunalt formål at sikre lave huslejer i beboelsesejendomme. Størrelsen af et eventuelt et sådant tab afhænger af en

lang række faktorer blandt andet salgspris, udgifter til ombygning/renovering, antal beboere på 'gamle' lejekontrakter, vilkårene i lejekontrakterne samt mulighederne for at hæve huslejerne, såfremt der laves forbedringer.

Revideret bilag 2 med skønnet vedligeholdelsesbehov

Der var ved en fejl medregnet moms i bilag 2 i den tidligere sag. Derfor er der vedlagt et revideret bilag 2.

By- og Miljøområdet vurderer:

På baggrund af de mange henvendelser og bekymringer fremsat på beboermødet vurderer forvaltningen, at det er hensigtsmæssigt at fortsætte arbejdet efter en revideret etapeplan jf. bilag 3 (lukket), således at yderligere undersøgelser vedr. etape 1 igangsættes, og at der først efter forelægges af en ny sag med undersøgelsesresultaterne træffes beslutning om eventuel igangsættelse af konkrete salg.

Der vil være behov for at afsættes rådighedsbeløb på 300 t.kr. i 2018 til mægleromkostninger og advokatbistand til undersøgelserne i etape 1. Det foreslås, at udgiften finansieres af uforbrugte midler til Helhedsplanen Solbjerg Have, Boligdel.

Tidligere sagsfremstilling

Baggrund

I Budgetaftalen for 2017 vedtog Kommunalbestyrelsen følgende:

Frederiksberg Kommunes bygninger skal skabe størst mulig værdi for borgerne, og derfor er det vigtigt løbende at tilpasse ejendomsporteføljen. Salg af ejendomme er en del af en samlet strategi for optimering og effektivisering af anvendelsen af kommunens ejendomme (...).

Der er også enighed mellem partierne om, at Frederiksberg Kommunes beboelsesejendomme søges afhændet til en ekstern boligorganisation, idet Frederiksberg Kommunes behov for anvisning af boliger til borgere med akutte behov af sociale årsager, som minimum forudsættes opretholdt. Samtidig vil det gøre det muligt at skabe en mere social bæredygtig fordeling af de kommunalt anviste beboere.

Endelig ønsker partierne også at fremrykke denne overgang til alternativt ejerskab for de kommunale beboelsesejendomme mest muligt.

Siden vedtagelsen af Budgetaftalen for 2017 er der arbejdet på at afdække de forskellige forhold, som gør sig gældende for kommunens beboelsesejendomme, samt muligheden for og konsekvenserne ved at sælge til forskellige parter. Den 12. juni 2017 blev der forelagt en status på arbejdet, og i februar 2018 (Magistraten den 5. februar og 12. februar) blev en proces for det videre arbejde foreslået. Et flertal i Magistraten godkendte sagen, og det blev derved godkendt

- ” at gennemføre en markedsdialog mhp. at afklare mulighederne for og konsekvenserne af et salg af de kommunale beboelsesejendomme, og*
- at der på baggrund af markedsdialogen forelægges en ny sag for Magistraten inden sommer.*
- at der i sagen endvidere skal belyses, hvordan udfordringerne i de kommunale boligejendomme kan håndteres, hvis ejendommene fastholdes i kommunalt regi, herunder de vedligeholdelsesmæssige og øvrige økonomiske konsekvenser samt mulighederne for udvikling af den kommunale anvisning. Desuden vurderes etablering af andelsboligforeninger og belysning af huslejudviklingen.”*

I nærværende sag præsenteres de foreløbige resultater af markedsdialogen, ligesom forhold vedrørende vedligeholdelsesniveauet, anvisningsmulighederne, tilbudspigten samt reglerne for huslejudvikling belyses. De forskellige nye oplysninger indgår i et korrigeret forslag til strategi for salg af kommunens beboelsesejendomme.

Fakta om kommunens beboelsesejendomme

Jævnfør beskrivelserne i de tidligere sager ejer Frederiksberg Kommune i dag 15 beboelsesejendomme, svarende til 708 boliger. Kommunen har 100 pct. anvisning til boligerne, som benyttes til hjemløse og udsatte borgere. Dog anvendes ca. 50 boliger til institutionslignende formål eller aktiviteter knyttet til boligsocialt arbejde. Derudover er der et endnu ikke opgjort antal boliger, som aldrig bliver ledige til anvisning, fordi beboerne bruger dem i bytte, idet der i de gamle lejekontrakter ikke var tydeliggjort, at anviste boliger ikke kunne byttes.

Der er en fraflytningsfrekvens på gennemsnitligt 8,5 pct. årligt, dvs. at kommunen har mulighed for at anvise gennemsnitlig 60 boliger om året til husvilde efter kommunens retningslinjer herfor.

Ejendommene ligger over hele Frederiksberg Kommune, dog med en koncentration omkring den vestlige del af Finsensvej.

En del af de kommunale beboelsesejendomme er nedslidte. Den nødvendige investering i de kommende 10 år ekskl. indvendig vedligehold er opgjort til 167 mio. kr. Den afsatte pulje til vedligehold af de kommunale ejendomme skal også

dække institutioner, skoler mv., hvor vedligeholdelseeftersløbet er mere markant, og puljen kan derfor kun dække udgifter til beboelsesejendommene, hvis der opstår behov for akutte arbejder.

For nuværende ligger den årlige husleje i kommunens beboelsesejendommene på mellem 580 og 895 kr. pr. m².

Målsætninger for salget

Som beskrevet i budgetaftalen for 2017 har et salg af kommunens beboelsesejendomme ikke blot til formål at skabe en salgsindtægt, men har også et socialt sigte. I arbejdet med at afdække muligheder og konsekvenser for et salg af beboelsesejendommene er der taget udgangspunkt i følgende målsætninger:

Anvisning

De kommunale boliger bruges til anvisning – boligerne må derfor ikke være for dyre

Mål: at fastholde samme mængde brugbare (størrelse/pris) boliger til anvisning

Social bæredygtighed på tværs af kommunen

Der er en tendens til at de boliger, der anvendes til ”social” anvisning, er ”klumpet” sammen geografisk

Mål: at skabe en større spredning af de anvisningsboliger, der anvendes til social anvisning

Sikkerhed for de nuværende beboere

De nuværende beboere har generelt set boliger med meget lave huslejer og en lav vedligeholdelsesstandard

Mål: at borgere, der bor i ejendommene for nuværende, ikke oplever huslejestigninger eller andre ændringer i vilkår som ligger udover de forhold der gælder for sammenlignelige projekter i den almene sektor.

Håndtering af vedligeholdelseeftersløbet

Der er et stort – og ikke budgetlagt – vedligeholdelseeftersløb på beboelsesejendommene

Mål: at vedligeholdelseeftersløbet håndteres indenfor en snæver årrække uden at belaste det kommunale budget

Forventet salgsindtægt

Ejendommene udgør en værdi, men flere af ejendommene er i dårlig stand, og det vil være omkostningsfyldt at sælge

Mål: at den samlede løsning er økonomisk bæredygtig, dvs. at indtægter fra salg kan finansiere alle udgifter ved salg, ombygning og vedligehold uanset ejerkonstruktion

Kommunal kerneopgave

Drift af beboelsesejendomme er ikke en kommunal kerneopgave. Det antages, at almene/private boligselskaber kan drive ejendommene mere efficient.

Mål: at den kommunale drift fokuseres på kerneopgaven, og det kun er ejendomme, hvor der er særlige hensyn/formål, som drives kommunalt

Belysning af huslejeudvikling ved et salg

Ved fastlæggelsen af hvordan en husleje skal fastsættes og reguleres, er der en række forskellige forhold, som har betydning. Det gælder bl.a. antallet af beboelseslejligheder i ejendommen, ejendommens opførelsetidspunkt og ejendommens beliggenhed. Alle kommunens beboelsesejendomme, med undtagelse af Nordre Fasanvej 81, reguleres efter reglerne om omkostningsbestemt leje i boligreguleringsloven. Reglerne om omkostningsbestemt husleje gælder også for

en ny ejer, som eventuelt køber én af kommunens beboelsesejendomme. Det gælder dog ikke for en almen boligorganisation, når de foretager genudlejning.

Når lejen beregnes som omkostningsbestemt, betyder det, at huslejen alene må dække ejendommens nødvendige driftsudgifter samt et mindre lovmæssig reguleret afkast til ejeren. Når huslejen ikke længere kan dække ejendommens nødvendige udgifter, varsles der lejereguleringer med 3 måneders varsel.

Derudover kan der beregnes et lejetillæg for lejemål, som udlejer konkret har forbedret. I kommunens ejendomme er der typisk lavet forbedringer såsom porttelefon, centralvarme og termovinduer. En ny ejer – eller kommunen – har ret til, at foretage yderligere forbedringer i lejemålene. Huslejen vil herefter blive tillagt et tillæg for værdien af den pågældende forbedring. Når et lejemål bliver ledigt, har ejeren ret til at foretage en såkaldt ”gennemgribende renovering” (svarende til renovering af et lejemål for minimum 2.202 kr. pr. m² eller 251.805 kr. for hele lejemålet). Derefter kan udlejer opkræve en højere leje, der dog ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi, som fastsættes ud fra lejeniveauet for lignende ejendomme i området.

M2-prisen for lejemål på Frederiksberg, som er gennemgribende renoverede, ligger cirka mellem 1.250-1.600 kr. pr. år, svarende til en leje på mellem 5.200 kr. og 6.700 kr. pr. måned for en lejlighed på 50 m². Det nuværende husleje-niveau i kommunens boliger udgør i gennemsnit ca. 700 kr. pr. m², svarende til en månedlig husleje på ca. 2.900 kr. for en bolig på 50 m². I de enkelte lejemål varierer huslejen fra 586 kr. pr. m² til 895 kr. pr. m², hvor den laveste husleje typisk er i de små ejendomme, hvor der er en forholdsmæssig stærk social beboersammensætning og ofte færre udgifter til nødvendig vedligeholdelse af ejendommen. Eksempelvis betaler beboere på Fuglevangsvej ca. 586 kr. pr. m², hvorimod beboerne i ejendommene på Christian Paulsens Vej/Sønder Jyllands Alle betaler ca. 736 kr. pr. m².

Kommunens beboelsesejendom på Nordre Fasanvej 81 er en såkaldt ”små-ejendom”, og her reguleres huslejen efter det ”lejedes værdi”. I henhold til lejelovens bestemmelser kan en husleje reguleres, såfremt den er væsentligt højere eller lavere end ”det lejedes værdi”. Huslejenævnet er myndighed på området.

Såfremt en almen boligorganisation køber en beboelsesejendom, som derefter omdannes til almene familieboliger, så fastsættes huslejen efter det såkaldte balanceprincip. Det betyder, at huslejen til enhver tid skal dække de driftsudgifter, som den enkelte afdeling i boligorganisationen har. Udgifter til finansiering af køb, ombygning, vedligeholdelse mv. indgår i beregningsgrundlaget for huslejen, men kan ikke overstige de statsfastsatte maksimum støttebeløb for almene boliger. Samtidig er det kommunen som myndighed, der skal godkende omfanget af ombygningen/vedligeholdelsen, og huslejestigningerne kan derfor vurderes i det enkelte moderniseringsprojekt.

Det gennemsnitlige huslejeniveau for almene familieboliger i Frederiksberg Kommune udgør kr. 874 kr. pr. m². Det er imidlertid kun de lejemål, som bliver ledige efter købet af ejendommen, hvor lejen reguleres i henhold til reglerne om balancelaje. De eksisterende lejemål i ejendommen vil blive reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt husleje, indtil disse bliver ledige, og en nye lejer flytter ind.

Vedligeholdelsesudgifter knyttet til beboelsesejendommene

Vedligeholdelsesniveauet for de 15 beboelsesejendomme er gennemgået, og det er skønnet, at der i alt skal investeres 167 mio. kr. fordelt på 10 i ejendommene, for at efterslæbet hentes. Investeringen vedrører udvendigt vedligehold, opgange samt tekniske installationer, men ikke indvendigt vedligehold af de enkelte boliger. En oversigt over behovet er vedlagt i Bilag 2 og indgår i vurderingen af ejendommens salgbarhed (jf. Bilag 1).

Vedligeholdelsesbehovet opgjort som udgifter pr. bolig-m² svinger mellem 1.440 kr. på Finsensvej 92-100 og op til 10.650 kr. pr.m² på ejendommen Gustav Johannsens Vej 50-60. Idet der i udgangspunktet ikke er afsat budget til at håndtere vedligeholdelseefterslæbet på beboelsesejendommene, vil en fastholdelse af beboelsesejendommene i kommunalt eje betyde, at der skal laves væsentlige investeringer over de næste 10 år. Ligesom en privat ejer vil kommunen have mulighed for at hæve huslejen for boligerne indenfor de ovenfor beskrevne rammer, men huslejestigninger vurderes langt fra at kunne finansiere investeringen.

Vurdering af etablering af andelsforening ved et salg

Med undtagelse af ejendommen beliggende Nordre Fasanvej 81, er samtlige af kommunens beboelsesejendomme omfattet af reglerne om tilbudspligt. Ejendommene skal derfor tilbydes lejerne til samme købesum og øvrige vilkår, når der er indgået en endelige købsaftale med en interesseret køber. Købsvilkårene skal være af et sådant indhold, at de kan opfyldes af en andelsboligforening, og lejlighederne skal ifølge normalvedtægten for andelslejligheder bebos af andelshaverne. Det vurderes derfor, at en andelsforening vil have vanskeligt ved at påtage sig en anvisningspligt

Lejernes køb sker via stiftelse af en andelsforening, hvor minimum 60% af lejerne skal være medlemmer. De nye skærpede regler for lånefinansiering af andelsforeninger betyder alt andet lige, at det bliver sværere for beboerne at finansiere et køb.

Proces for salget

I februar blev følgende faseinddelte salgsproces godkendt:

1. Markedsdialog

Der indledes en markedsdialog med både almene organisationer og private købere for på den baggrund at få et billede af, hvad potentielle købere kan tilbyde, og hvad potentielle købere er interesserede i, herunder muligheder og udfordringer i forhold til anvisningspligten.

2. Mæglervurdering

Afhængig af resultaterne af markedsdialogen indhentes der mæglervurderinger på én eller flere af ejendommene, hvor ejendommens markedspris både vurderes ud fra den forudsætning, at der henholdsvis stilles/ikke stilles krav om anvisning og evt. bibeholdelse af det boligsociale arbejde.

3. Salg af ejendommene

Da det ikke vurderes at være hverken muligt eller hensigtsmæssigt at sælge alle beboelsesejendommene på én gang, bør ejendommene i stedet sælges i flere etaper eventuelt med fx 2-3 ejendomme, såfremt det vurderes hensigtsmæssigt.

4. Vurdering af indkomne bud

På baggrund af de indkomne bud kan Magistraten herefter tage stilling til, hvorvidt der er nogen af de indkomne bud, som man ønsker at acceptere.

Konklusioner fra markedsdialogen

Der er i 2. kvartal gennemført en markedsdialog indenfor de rammer, det er vurderet muligt uden samtidig at fratage de parter, der er indgået i drøftelserne mulighed for at byde, såfremt ejendommene udbydes til salg. Forvaltningen har drøftet mulighederne med de almene foreninger på Frederiksberg, en pensionskasse og to ejendomsudviklingsselskaber.

I dialogen med de almene parter er der peget på, at de almene selskaber kan købe kommunale beboelsesejendomme, men at de alt andet lige kun vil være interesserede, såfremt der er mulighed for at lave en støtteberettiget ombygning af ejendommen til almene familieboliger. For at ejendommen er mulig at ombygge med støtte, skal der være et væsentligt vedligeholdelsefterslæb (fx tag, vinduer og installationer) ligesom der er et krav om boligtilvækst.

De almene selskaber er interesserede i at købe selvom der sælges med 100 pct. anvisning, men peger på, at det kan være hensigtsmæssigt med henblik på at skabe en social bæredygtig by, at anvisningen spredes mellem købers eksisterende almene boliger og den nyerehvervede (kommunale) ejendom.

De almene foreninger er i udgangspunktet ikke interesserede i for små ejendomme, da det giver en sårbarhed i foreningens økonomi. Såfremt de ville ønske at købe mange små ejendomme, ville de sammenlægge til én forening beliggende på flere matrikler. Dette vurderes imidlertid ikke optimalt, hvis salget skal medvirke til at øge effektiviteten i driften af ejendommene.

I dialogen med de almene parter er der endvidere peget på, at den uudnyttede byggeret på den ene kommunale ejendom og en eventuel byggemulighed på andre ejendomme, kan udnyttes til at bygge nye almene boliger. Der vil være mulighed for at sikre 100 pct. anvisningsret i de nye boliger.

Såfremt der sælges beboelsesejendomme til almene parter med henblik på støtteberettiget ombygning til almene familieboliger, så betyder det, at Frederiksberg Kommune skal yde 10-14 pct. af anskaffelsessummen som grundkapitaltilskud. Omvendt betyder det også, at ejendommens vedligeholdelsefterslæb indhentes. Bortset fra det

kommunale grundkapitaltilskud så betales udgiften til vedligeholdelsen/ombygningen på sigt af beboerne via en balanceleje – dog på gunstige vilkår, da den almene forening optager støtteberettigede lån. Samtidig vurderes det hensigtsmæssigt, for at skabe en vis tryghed for de eksisterende lejere, at de ved et salg til almene bibeholder deres huslejekontrakter efter lejeloven, og at de nye beboere, der flytter ind, får almene kontrakter.

De statsfatsatte maksimum støttebeløb for almene boliger sætter en grænse for anskaffelsessummen (købesum plus udgifter til ombygning/renovering), og dermed også for den fremtidige balanceleje. Samtidig betyder maksimum støttebeløbene, at købesummen alt andet lige vil være lav, hvis der samtidig skal være mulighed for, at den almene køber afholder en væsentlig vedligeholdelsesudgift.

Dialogen med private parter peger ikke i en entydig retning, da de private parter er mere forskelligartede. Fælles er dog, at de private parter alt andet lige ikke er interesserede i en anvisningsforpligtelse. Fastholdelse af en anvisningsret ved salg til private forventes derfor at reducere salgsprisen væsentligt. De større parter udtrykker dog, at de godt kan løfte en anvisningsforpligtelse, men at det vil være oplagt, at opgaven løses i partnerskab med kommunen.

Lejelovens regler betyder, at de private ejere har lille mulighed for at påføre vedligeholdelsesudgifter på huslejen, men kan hæve huslejen, hvis der anvendes væsentlige midler til forbedringer. De private parter er derfor alt andet lige tilbageholdende med at investere i nedslidte ejendomme, hvor der allerede er bade og køkkenforhold mv., således at der ikke kan laves forbedringer. Alternativt vil salgsprisen være lav på grund af forventning om lav forrentning.

Opsummerende om henholdsvis kommunalt, alment og privat eje af beboelsejendommene

	Kommunalt eje	Alment eje	Privat eje
Vedligeholdelses efterslæb	Der er ikke budgetlagt tilstrækkelige midler til at efterkomme vedligeholdelseefterslæbet. Udgiften vil kun i et vist omfang kunne pålægges huslejen.	Almene er mest interesserede i at købe ejendomme med stort efterslæb, fordi det så vil være muligt at ombygge dem til almene familieboliger med støtte. Renoverings/ombygningsudgiften vil over tid blive betalt via balancelejen.	Private ejere kan i udgangspunktet (i de gamle ejendomme) ikke lægge vedligeholdelsesudgifter på huslejen, men kun forbedringsudgifter. Der er derfor bedst økonomi for private i at købe ejendomme med et rimeligt vedligeholdelsesniveau.
Huslejepåvirkning	Husleje grundlæggende uændret – dog vil forbedringsarbejder blive pålagt husleje.	Huslejen vil stige efter ombygning for nye lejere. Huslejen pr. m ² ligger nu mellem 550-900 kr. pr. år. Den gennemsnitlige leje for almen bolig på Frederiksberg er 874 kr. pr. m ² årligt. Ved renoveringer og nybygninger mv. arbejdes med huslejer på 1.000-1.400 kr. pr. m ² årligt.	Forbedringsarbejder vil blive pålagt huslejen. Generelt har private incitament til at hæve huslejen mest muligt indenfor det lovlige.
Anvisning	Fortsat 100 % kommunal anvisning	Ikke noget problem at fastholde 100 pct. kommunal anvisning. Ved salg til en almen(e) part(er) med mange boliger på Frederiksberg kan anvisningen spredes geografisk.	Små private parter ønsker alt andet lige ikke at købe med fastholdelse af anvisningspligt – kræver som minimum et partnerskab med kommunen.
Salgsindtægt	Ingen	Samlet økonomi for køb og ombygning skal ligge indenfor max-støtteramme. Det betyder alt andet lige lav købesum	Købesum vil afhænge af vedligeholdelsesniveau og krav ved salget (fx anvisningsret) Høj købesum ved lille vedligeholdelseefterslæb

og ingen anvisning.

Byggeret	Kommunen kan ikke bygge yderligere beboelsesejendomme.	Kan udnytte byggeret. Derved kan købesum og antal af anvisningsboliger øges.	Kan udnytte byggeret. Det vil forøge købesum.
-----------------	--	--	---

Revurdering af strategi

Pensionskassen og et stort udviklingselskab udtrykker, at interessen er størst, hvis der sælges en samlet ejendomsportefølje – frem for en enkelt ejendom. De almene parter er ikke afvisende over for at købe en samlet portefølje, men er som nævnt mest interesserede i de ejendomme, som kan opnå støtte til ombygning. Det er alt andet lige nemmere i forhold til salg/administration at sælge til én part, dog vil et sådan salg ikke kunne håndteres in-house, men skal alt andet lige håndteres af et specialiseret advokatfirma. Samtidig er det usikkert, om den samlede pris vil være større eller mindre ved et samlet salg.

Der er endvidere den ulempe ved et samlet salg, at der ikke er mulighed for at lære undervejs i salgsprocessen. Endvidere vurderes det at give en større usikkerhed om den fremtidige anvisningsopgave, hvis ejendommene sælges i én samlet pakke, da der altid vil være en fare for, at samarbejdet om anvisning ikke fungerer optimalt, og det i så fald vil gælde alle beboelsesejendommene.

Det vurderes derfor samlet set hensigtsmæssigt at fastholde, at et eventuelt salg skal ske etapeopdelt, således at flere forskellige hensyn – så som social bæredygtighed, husleje på sammenligneligt niveau, fornyelse af almen sektor, håndtere vedligeholdelseefterslæb mv. – kan tilgodeses.

For netop at kunne skabe en portefølje af anvisningsboliger, som er geografisk spredt, med en husleje der kan betales af målgruppen og med en fornuftig vedligeholdelsesstandard, foreslås det

- at der sælges ejendomme til almene parter med 100 pct. anvisning
- at der indtil videre fastholdes ejendomme i kommunalt regi for at sikre en pulje af billige boliger – også på sigt - til de socialt udsatte borgere på Frederiksberg
- at der sælges ejendomme til private uden anvisning for at kunne finansiere vedligeholdelse af de boliger, som fastholdes i kommunalt eje. De ejendomme, som sælges til private uden anvisning, vil alt andet lige blive totalrenoveret i forbindelse med den løbende fraflytning – og boligerne vil derfor på sigt blive dyrere
- at der sælges byggeret til en almen part med 100 pct. anvisning for at kompensere for den tabte anvisning

Ved et salg til almene parter, skal der i forbindelse med ombygning og indgåelse af anvisningsaftale ligesom i dag være et huslejefokus når omfang af ombygning og anvisningsaftaler indgås. Om muligt kan aftalen fx dække boliger med færre m² end de nuværende kommunale boliger, for dermed at sikre en billig husleje pr. bolig.

Hvis der sælges med anvisningsaftale til en part, der har flere ejendomme på Frederiksberg, giver salget også mulighed for at sprede anvisningen geografisk mere, end tilfældet er i dag. Konkret foreslås en almen part at lukke for anvisningen til en nyindkøbt ejendom i en periode, og i stedet flytte beboere fra foreningens venteliste ind, og så bruge andre ejendomme til anvisning.

De forskellige beboelsesejendomme er gennemgået bl.a. i forhold til konkret vedligeholdelseefterslæb, hvilken type vedligeholdelsesarbejder, der skal gennemføres, anviste pr. år, samt om der er særlige forhold, der gør sig gældende. Disse detaljer er vist i bilag 1, ligesom der i bilaget er et forslag til hvilke ejendomme, som kan indgå i de forskellige etaper.

Forslag til den videre proces

Der er en række ejendomme i etape 1, og arbejdet vil blive igangsat successivt, da det ikke vurderes at være hverken muligt eller hensigtsmæssigt at sælge mange beboelsesejendommene på én gang.

Det har vist sig, at det er både meget tids- og omkostningsfyldt at gennemføre mæglervurderingerne, da en lang række detaljer om ejendommene skal gennemgås af mægler – bl.a. vedligeholdelsesniveau herunder efterslæb, historisk gennemførte vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, eventuelle servitutter, lejeindtægter og derfor gennemgang af alle lejekontrakter. Det er derfor valgt, at vente med igangsætningen af mæglervurderingerne, til beslutningen om hvilke ejendomme som skal sælges, er truffet.

Der foreslås følgende proces for igangsætning af salg af etape 1a og b samt yderligere gennemgang af ejendommene i etape 2a og b:

4. juni 2018: Sag på Magistraten (orientering i Bolig- og Ejendomsudvalget og Socialudvalget) med forslag til igangsættelse af etape 1
- Medio juni 2018: Møde med beboere, hvor plan for etape 1 præsenteres, herunder fordele og ulemper for beboerne ved salg
- Ultimo juni 2018: Forarbejder, mæglervurderinger og udarbejdelse af udbudsmateriale igangsættes for etape 1
3. kvartal 2018: Bevillingssag forelægges med henblik på at afsætte midler til mæglervurderinger, advokater mv.
- Ultimo 2018: Forelæggelse af status på etape 1
Forelæggelse af sag med konklusioner af undersøgelserne vedr. etape 2
- Primo 2019: Evt. igangsættelse af etape 2
- Fra 1. halvår 2019: Løbende forelæggelse af sager med konkret salgsmateriale inkl. salgsvilkår og forventet købesum
- Fra 2. halvår 2019: Salg af ejendomme i etape 1 igangsættes løbende
1. Halvår 2020: De første salg kan realiseres

Der er i procesplanen foreslået et orienteringsmøde for beboerne. Der er stor opmærksomhed fra beboerne på salgsstrategien. Beboerne har i maj 2018 afholdt et møde om emnet, og der er fremsendt flere henvendelser fra beboere – senest med udgangspunkt i det afholdte møde. Henvendelserne udtrykker bekymring for et salg, og udtrykker en undren over, at beboerne ikke er blevet orienteret/inddraget.

Forvaltningen har svaret på henvendelserne, og har i svarene henvist til, at der endnu ikke er en konkretiseret plan for salg af beboelsesejendomme.

Udover et orienteringsmøde efter den politiske behandling i juni 2018, vil det være hensigtsmæssigt at informere mere konkret og løbende, når salgsarbejdet går i gang - eksempelvis via et nyhedsbrev til de ejendomme, der skal sælges.

Et salg af kommunale ejendomme vil også berøre de ansatte, som i dag står for driften af ejendommene. Ligesom beboerne, bør de ansatte blive informeret, når der foreligger en konkret beslutning om at påbegynde salgsarbejdet.

By- og Miljørådets vurdering

By- og Miljørådet vurderer, at der med den foreslåede strategi, opnås en god styring med processen, fordi salget er etapedelt. Samtidig vurderes det, at de forskellige udfordringer og målsætninger ved et salg håndteres ved at sælge både til private, almene og evt. fastholde kommunalt ejerskab.

Vedligeholdelseefterslæbet bliver med strategien håndteret uden belastning af den kommunale økonomi, da salgsindtægten forventeligt vil kunne dække udgift til vedligeholdelse på de ejendomme, som eventuelt beholdes i kommunalt regi og udgift til grundkapital.

Manko på anvisning, på grund af enkelte salg uden anvisning, vurderes at blive håndteret via nybyg af almene familieboliger med krav om 100 pct. anvisning.

Samtidig giver strategien både et stort fokus på at sikre en husleje, der muliggør et fortsat mangfoldigt Frederiksberg, og en anvisning, der geografisk spredes mere, end tilfældet er i dag.

Økonomi

For at gennemføre etape 1 skal der afsættes midler til det omfattende salgsarbejde. Der blev i forbindelse med Budget 2017 afsat midler til en jurist i 2017-2019, som skal arbejde med salg af beboelsesejendomme. Udarbejdelse af udbudsmateriale/gennemførelse af salget vil derfor delvist kunne gennemføres med denne ressource. Der er imidlertid et meget komplekst juridisk felt, og der vil derfor også være behov for at tilkøbe ekspertbistand fra advokater indenfor

lejelov, køb/salg af ejendomme samt almenboliglovgivningen. Dertil kommer, at der vil være udgifter til mæglervurderinger, forundersøgelser, gebyrer mv. Der vil blive udarbejdet et budgetsøn, som forelægges Magistraten i 3. kvartal.

Udover de konkrete udgifter til selve salgsprocessen vil der være konsekvenser for både drifts- og anlægsbudgettet ved et frasalg af de kommunale beboelsesejendomme. Det er imidlertid ikke muligt for nuværende, at opgøre den samlede økonomiske konsekvens ved et salg, dog kan der peges på følgende:

Der vil være en endnu ikke defineret salgsindtægt fratrukket omkostninger ved salg. Dertil kommer, at der er en ikkebudgetlagt anlægsudgift til vedligehold på op mod 167 mio. kr. over 10 år, som ikke skal afholdes alt efter hvor mange ejendomme, der sælges. Det er vurderet, at ejendommene i etape 1 har en vedligeholdelsesudgift på 120 mio. kr. over 10 år.

Ejendommene under ét giver et årligt driftsoverskud (driftsbudget til ejendommene minus huslejeindtægter) på 1,9 mio. kr. (2016 tal). Dvs. at driften af beboelsesejendommene betyder, at der årligt er mulighed for at bruge 1,9 mio. kr. mere i serviceudgifter. Dette bortfalder ved et salg.

I det omfang at almene foreninger køber en eller flere ejendomme og skal ombygge/nybygge almene boliger, så vil det betyde en kommunal udgift til grundkapitaltilskud, og der vil også skulle gives en lånegaranti til de almene parter.

Der er til ejendommene henlagt midler til vedligehold (via huslejerne). Henlæggelserne vil følge ejendommene ved et salg, og den samlede positive kassekonsekvens ved salg reduceres derved.

De økonomiske konsekvenser ved et salg vil blive konkretiseret og indarbejdet i budgettet via de konkrete salgssager.

Det foreslås, at der i 2018 afættes rådighedsbeløb og meddeles anlægsbevilling på 300 t. kr. til undersøgelserne i etape 1. Merudgiften finansieres via opskrivning af den negative anlægspulje og konkret finansiering vil blive anvist i forbindelse med 3. forventet regnskab 2018

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Magistraten, Socialudvalget, Bolig- og Ejendomsudvalget.
ISH/MS

Historik

Magistraten_2018-21, 4. juni 2018, pkt. 193:

Magistraten udsatte sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at redegøre for, hvilke konsekvenser salg til almennyttige boligselskaber kan få for beboerne i forhold til gammel lejekontrakt og balanceret lejekontrakt, belyse beboernes spørgsmål, belyse udviklingen i vedligeholdelseskonti samt belyse, hvor hurtigt og hvor sikkert det er, at vedligeholdelseefterslæbet indhentes ved salg.

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 193:

Direktionen indstiller til Magistraten,

1. at orientering om den gennemførte markedsdialog og diverse forhold i forhold til beboelsesejendommene tages til efterretning, og
2. at den i bilag 1 foreslåede etapeplan godkendes og igangsættes.

Direktionen indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget samt Socialudvalget, at sagen tages til orientering.

Socialudvalget_2018-21, 4. juni 2018, pkt. 77:

Socialudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Bolig- og Ejendomsudvalget_2018-21, 4. juni 2018, pkt. 56:

Bolig- og Ejendomsudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Bilag

Bilag 2 - Vedligeholdelsesbehov

Bilag 3 Spørgsmål og kommentarer ved orienteringsmøde, rev. 09.08

Bilag 4 - vedligeholdelseskonti i de kommunale beboelsesejendomme

Punkt 65: Budgetforslag 2019 - Bolig- og Ejendomsudvalget

00.30.10-S00-7-17

Resume

Budgetforslaget for 2019 forelægges med henblik på høring i fagudvalgene.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget oversender budgetforslaget til Magistraten med henblik på, at det indgår i de videre budgetdrøftelser.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Bolig- og Ejendomsudvalget drøfter budgetforslag 2019 og oversender eventuelle bemærkninger på udvalgets område til behandling i Magistraten.

Sagsfremstilling

Udvalget forelægges hermed budgetforslaget for 2019. Budgetforslaget består af to dele. Den første del, som vedlægges denne sag, indeholder den overordnede økonomi for hele kommunen og de enkelte udvalg. Herudover indeholder denne del for hvert udvalg en beskrivelse af udvalgets aktiviteter samt en række indholdsmål, der er centrale for udvalgets arbejde, ligesom der for hvert udvalg er beskrevet, hvilke strategiske udfordringer, der arbejdes med på de respektive udvalg.

Den anden del er et teknisk budgetforslag, hvor der er en mere teknisk gennemgang af de enkelte udvalg. Det tekniske budgetforslag offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Gældende for de to dele af det administrative budgetforslag er, at de er udarbejdet med udgangspunkt i en budgetramme, svarende til budgettet for 2018. Herudover er eventuelle ændringer som følge af politiske beslutninger eller opgaveændringer indarbejdet. Ligesom sidste år er der indarbejdet de ændringer, der følger af 2. finansielle orientering. Dermed har det været muligt at indarbejde konsekvenserne af kommuneaftalen, herunder ændringer på tilskud- og udligningsområdet. De økonomiske nøgletal for hele kommunen samt for de enkelte udvalg er således opdateret.

Økonomi

Det administrative budgetforslag på udvalgets område udgør i alt 96,2 mio. kr. i 2019 faldende til 92,4 mio. kr. i 2022 (2019-priser).

Hertil kommer et anlægsbudget på 59,9 mio. kr. i 2019 (jf. direktionens anlægsplan for 2019) - i alt 226,6 mio. kr. i hele budgetperioden, inkl. overslagsår.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Fagudvalg og Magistraten den 20. august 2018, Magistraten den 27. august 2018.

Bilag

Budgetforslag 2019 politiske bemærkninger

Punkt 66: 2. Forventet regnskab 2018

00.30.14-S00-28-17

Resume

Sagen indeholder forvaltningens anden forventning til årets regnskabsresultat for driftsudgifter og indtægter på det skattefinansierede område, der tilsammen udgør kommunens strukturelle balance. Herudover indgår forventningen til kommunens anlægsudgifter og –indtægter, det brugerfinansierede område og de øvrige finansielle poster for på den måde at opgøre det samlede forventede årsresultat. Endelig opgøres den forventede kassebeholdning ultimo 2018.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget tog 2. forventet regnskab 2017 (halvårsregnskab) til efterretning.

Indstilling

Direktionen indstiller

1. at 2. forventet regnskab 2018 tages til efterretning.
2. at følgende tillægsbevillinger godkendes for 2018:
 1. Nettomerudgifter på 1,5 mio. kr. under serviceudgifter med modpost på usikkerhedspuljen, jf. bilag 2 og bilag 3a-j.
 2. Nettomerudgifter på 8,7 mio. kr. under serviceudgifter med modpost på kassen, jf. tabel 1.
 3. Nettomindredgifter på 11,8 mio.kr. med modpost på kassen jf. tekniske ændringer til serviceudgifter afsnit 1,2.
 4. Nettomindredgifter på 3,3 mio. kr. under overførselsudgifter med modpost på kassen, jf. bilag 2 og bilag 3a-i.
 5. Nettomerudgifter på 122,3 mio. kr. under finansielle poster med modpost på kassen, jf. bilag 4
 6. Servicerammeneutrale omplaceringer mellem udvalg, jf. bilag 2 og bilag 3j.
 7. Mindredgifter inden for anlægsrammen på 7,1 mio. kr. tillægsbevilges med modpost på den negative anlægspulje, og at mindredgifter og mindreindtægter uden for anlægsrammen på hhv. 104,3 mio. kr. og 18,5 mio. kr. tillægsbevilges med modpost på kassen jf. bilag 2b
3. at forøgelse af det administrative personale godkendes, jf. afsnit 1.3
4. at opfølgning på initiativer i budget 2018 vedrørende drift og anlæg og opfølgning på effektiviseringer fra tidligere år tages til efterretning, jf. bilag 5
5. at orientering omkring økonomisk status på salg af ejendomme, jf. bilag 6, tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Sagen indeholder forvaltningens anden forventning til årets regnskabsresultat for driftsudgifter og indtægter på det skattefinansierede område, der tilsammen udgør kommunes strukturelle balance. Herudover indgår forventningen til kommunens anlægsudgifter og –indtægter, det brugerfinansierede område og de øvrige finansielle poster for på den måde at opgøre det samlede forventede årsresultat. Dernæst opgøres den forventede kassebeholdning ultimo 2018. Endelig har der været et fokus på overholdelsen af henholdsvis service- og anlægsramme i henhold til den indgåede aftale om den kommunale økonomi for 2018 mellem KL og regeringen samt på overholdelsen af Frederiksberg Kommunes flerårige styringsstrategi på det specialiserede område.

De væsentligste konklusioner i 2. forventet regnskab er opsummeret i boksen nedenfor.

Boks 1: Væsentligste konklusioner i 2. forventet regnskab 2018.

Merforbrug på service Der er samlet set et forventet merforbrug på 12,0 mio. kr. på tværs af udvalg, svarende til en afvigelse på 0,3 pct. i forhold til servicerammen for Frederiksberg Kommune, der efter 2. forventede regnskab udgør 3.993 mio. kr.

Forvaltningen vil på baggrund af det konstaterede pres arbejde målrettet på at nedbringe de konstaterede udfordringer frem mod 3. forventet regnskab. Under udvalgsgennemgangen er en beskrivelse af de initiativer, som de enkelte udvalg har iværksat.

Merforbrug på overførselsudgifterne På overførselsudgifter er der samlet set et forventet merforbrug på 26,6 mio. kr., der primært vedrører

merudgifter til forsikrede ledige, samt regulering af aktivitetsbestemt medfinansiering af regioner.

Pres på anlægsrammen Efter 2. forventet regnskab resterer der at blive identificeret mindreforbrug for yderligere 38,2 mio. kr. for at kunne udmønte den negative anlægspulje. Niveaueet for restudfordringen er højere end på samme tidspunkt sidste år, hvilket indikerer et muligt pres på anlægsrammen.

Forvaltningen arbejder med en ændret periodisering af anlægsprojekter, der vil kunne modgå et eventuelt merforbrug, således anlægsrammen for 2018 overholdes.

Kassebeholdning Samlet set for 2018 forventes der et kassetræk på 127,8 mio. kr. og en kassebeholdning ultimo året på 785,4 mio. kr. inklusiv deponering.

Dette er en forøgelse af det forventede kassetræk på 54,1 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget, hvilket hovedsageligt skyldes netto merudgifter vedrørende tilskud og udligning.

1. Drift

Driftsområdet udgøres af service- og overførselsudgifterne, herunder aktivitetsbestemt medfinansiering.

1.1 Driftsudgifter inden for servicerrammen

Samlet set er der et forventet merforbrug på 12,0 mio. kr. efter tillægsbevillinger i forhold til budgettet for 2018, svarende til en afvigelse på 0,30 pct., jf. tabel 1.

Tabel 1: Serviceudgifter i forhold til budget 2018

Serviceudgifter (mio. kr.)	Servicerrammen	2. forventet regnskab 2018 efter tillægsbevillinger	Afvigelse 2018	Afvigelse (%) 2018
Serviceudgifter	3.993,2	4.005,1	12,0	0,30%

Merforbruget dækker over udfordringer på flere udvalg, hvilket betyder, at der på de pågældende udvalgsområder fortsat er behov for en stram økonomisk styring, der kan dæmpe udgiftspresset, og forvaltningen arbejder for at holde afvigelserne inden for budgettet.

Forvaltningen vil have et særskilt fokus på at overholde budgettet i indeværende år. Der vil i forbindelse med den udvidede månedsrapport ultimo august, der fremlægges for Magistraten den 1. oktober, ske en genvurdering på baggrund af de seneste måneders forbrug, for at sikre, at Frederiksberg holder sig inden for budgettet i 2018.

Status og bevillinger

Tabel 2 nedenfor viser de indmeldte afvigelser, og ansøgte tillægsbevillinger i forhold til det korrigerede budget.

Tabel 2: Oversigt over afvigelser på service

Serviceudgifter (mio. kr.)	Korr. Budget 2018	2.FR 2018	Afvigelse	Foreslåede tillægsbevillinger - Kassen	Foreslåede tillægsbevillinger Usikkerhedspuljen	Afvigelse efter tillægsbevillinger**
01 Magistraten	691,4	699,1	7,8	4,4	3,3	0,1
02 Bolig- og Ejendomsudvalget	101,0	100,6	-0,3	-0,1	-0,2	0,0

03 Undervisningsudvalget	792,9	794,3	1,4	0,1	0,0	1,4
04 Ældre- og Omsorgsudvalget	855,0	865,9	10,8	3,4	0,0	7,4
05 Kultur- og Fritidsudvalget	177,1	178,0	0,9	0,0	0,0	0,9
06 Børneudvalget	696,9	699,1	2,2	0,6	0,0	1,7
07 Socialudvalget	457,9	463,6	5,7	0,0	0,0	5,7
08 By- og Miljøudvalget	118,8	113,3	-5,5	0,2	-1,6	-4,2
09 Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget	14,1	14,1	0,1	0,1	0,0	0,0
10 Sundheds- og forebyggelsesudvalget	79,4	78,4	-1,0	0,0	0,0	-1,0
Forventet regnskab 2018	3.984,4	4.006,5	22,1	8,7	1,5	12,0

*Korrigeret budget er her vist efter opdaterede P/L skøn og tekniske ændringer som de fremgår af tabel 3. Der er derfor en difference imellem bilag 1 og 3 og tabel 2, da indmeldinger og datamaterialet er lavet før de nye P/L skøn.

**At summerne ikke stemmer i tabellen skyldes afrundinger i de bagvedliggende beregninger, hvor der regnes med flere decimaler.

Som det fremgår af tabel 2, så er der til 2. forventet regnskab indmeldt et samlet forventet merforbrug på 22,1 mio. kr. Af dem vedrører merudgifter som følge af ny lovgivning (DUT) 8,7 mio. kr. Disse foreslås tillægsbevilget med modpost på kassen, da Frederiksberg er blevet kompenseret på finansiering og med en ændring på servicerrammen. Det foreslås, at der yderligere tillægsbevilges netto 1,5 mio. kr. med modpost på usikkerhedspuljen, hvilket giver et samlet forventet merforbrug på 12,0 mio. kr. for 2018. Dette er en forbedring på 3,3 mio. kr. i forhold til 1. forventet regnskab, hvor der var indmeldt et forventet merforbrug på 15,3 mio. kr.

Merforbruget skyldes primært udfordringer på Sundheds- og Omsorgsområdet. Ligeledes er der fortsat udfordringer på Socialudvalgets område, hvor der forventes merforbrug på blandt andet særligt tilrettelagt ungdomsuddannelse (STU). Sidste år blev målsætningen om, at specialområdets udgifter maksimalt må udgøre en andel på 17,8 pct. af servicerrammen ikke overholdt, idet udgifterne på specialområdet samlet set udgjorde 18,0 pct. Såfremt de ansøgte tillægsbevillinger til 2. forventet regnskab vedtages, vil specialområdets samlede budgetterede udgifter udgøre 17,7 pct. af servicerrammen i 2018, hvilket ligger inden for målsætningen.

Frederiksberg Kommune har et princip om, at merforbrug forudsættes imødegået ved rettidig styring. Det påhviler derfor de enkelte udvalg at sikre budgetoverholdelse, og at kendte merforbrug ikke bliver strukturelle.

Direktionen indstiller, at der søges tillægsbevilget 1,5 mio. kr. i 2. forventet regnskab, som følge af merforbrug, jf. tabel 2, og at de bevilges med modpost på usikkerhedspuljen, der dermed nedskrives. Desuden søges tillægsbevilget 8,7 mio. kr. vedrørende ny lovgivning (DUT) med modpost på kassen, hvor kommunen er kompenseret tilsvarende. Der tillægsbevilges alene merforbrug, der i 2. finansielle orientering er blevet defineret som udfordringer, der håndteres direkte i direktionens budgetforslag for 2019-22, samt udgifter til DUT. Status på usikkerhedspuljen findes i særskilt afsnit nedenfor.

Udvalgsgennemgang

Det forventede merforbrug dækker over en række modsatrettede tendenser på de enkelte udvalg, der vil blive gennemgået nedenfor, de enkelte afvigelser fremgår af bilag 1.

På Magistratens område forventes der samlet set et merforbrug på 7,8 mio. kr., hvoraf 4,4 mio. kr. er merudgifter som følge af DUT, som kommunen kompenseres for. Det yderligere merforbrug dækker over flere modsatrettede forventninger. Der forventes således merudgifter i forbindelse med AES (Arbejdsmarkeds Erhvervs sikring), arbejdsskader og tjenestemandspensioner, udgifter til lægeerklæringer samt udbudsplanen. Udfordringerne vedrørende udbudsplanen følges og håndteres i forbindelse med 3. forventet regnskab. Disse forventede merudgifter modgås dog delvist af merindtægter vedrørende råden over vejareal samt en re-periodisering af godtgørelse. Der søges tillægsbevilling vedrørende AES, arbejdsskader og tjenestemandspensioner for samlet 7,7 mio. kr. Direktionen indstiller, at disse tillægsbevilges.

På Bolig- og Ejendomsudvalgets område forventes der et samlet mindreforbrug på 0,3 mio. kr. Dette dækker over mindredgifter til byfornyelse på 1,2 mio. kr. samt merudgifter på i alt 1,0 mio. kr. primært vedr. ejendomsskatter og drift

af konservatoriegrunden. Derudover er der mindreudgifter på 0,1 mio. kr., der vedrører DUT. Det samlede mindreforbrug søges tillægsbevilget.

På Undervisningsudvalgets områder forventes merudgifter for 1,4 mio. kr. 0,1 mio. kr. vedrører DUT, der søges tillægsbevilget. Det resterende omhandler udfordringer vedrørende specialundervisning. I den udstrækning, at ikke det ikke er muligt at sikre budgetoverholdelse indenfor specialundervisningsområdet, vil der blive foretaget tilbagehold på centrale fælleskonti indenfor den øvrige del af Undervisningsudvalgets driftsramme. Udfordringen foreslås håndteret fremadrettet gennem effektiviseringsforslagene, der fremlægges ifm. oplægget til budget 2019.

På Ældre- og Omsorgsudvalgets område forventes der samlet set et merforbrug på 10,8 mio. kr., hvoraf 3,4 mio. kr. vedrører DUT, der søges tillægsbevilget. Den yderligere udfordring skyldes hovedsageligt et forventet strukturelt merforbrug vedrørende hjælpemidler, specialiseret rehabilitering, vederlagsfri fysioterapi samt institutioner under boligtilbud. Herudover forventes der et merforbrug hos den kommunale hjemmepleje. Der er dog også konstateret nedgang i aktiviteten på hjemmeplejeområdet, hvorfor mindreudgifter hertil delvist modgår ovenstående forventede merforbrug.

Forvaltningen vil følge budgetudfordringerne tæt frem mod 3. forventet regnskab 2018 og her tage de nødvendige initiativer for at reducere afvigelsen så meget som muligt blandt andet ved at se nærmere på, hvordan Den Kommunale Hjemmepleje kan tilpasse sine udgifter. I budgetprocessen vil der blive peget på en række konkrete effektiviseringsforslag inden for udvalgets område, som kan bidrage til finansiering af de strukturelle udfordringer.

På Kultur- og Fritidsudvalgets område forventes der samlet set et merforbrug på 0,9 mio. kr. Dette dækker over udfordringerne vedrørende udgifter til ejendomsdriften af KU.BE. Der arbejdes på at finde en løsning inden for udvalget.

På Børneudvalgets område forventes et merforbrug på 2,2 mio. kr., hvoraf 0,6 mio. kr. vedrører DUT, der søges tillægsbevilget. De resterende 1,6 mio. kr. vedrører tilbud til børn og unge med særlige behov. I den udstrækning, at det ikke er muligt at sikre budgetoverholdelse indenfor tilbud til børn og unge med særlige behov, vil der blive foretaget tilbagehold på centrale fælleskonti indenfor den øvrige del af Børneudvalgets driftsramme. Udfordringen foreslås håndteret fremadrettet gennem effektiviseringsforslag, der fremlægges ifm. oplægget til budget 2019.

På Socialudvalgets område forventes der samlet set et merforbrug på 5,7 mio. kr. primært som følge af forventede merudgifter vedrørende Borgerstyret Personlig Assistance (BPA) og fortsat stigende udgifter til Særligt Tilrettelagte Uddannelsesforløb (STU). Samlet set er udfordringen på Socialudvalgets område reduceret med 1,5 mio. kr. i forhold til 1. forventet regnskab, hvor der blev givet en samlet tillægsbevilling på 1,9 mio. kr. SSA vil følge budgetudfordringerne tæt frem mod 3. forventet regnskab 2018 og her tage de nødvendige initiativer for at reducere afvigelsen så meget som muligt samt arbejde på at finde en varig løsning på udfordringen vedr. STU.

På By- og Miljøudvalgets område forventes der samlet set et mindreforbrug på 5,5 mio. kr. Dette vedrører primært forventede merindtægter for parkeringslicenser og gebyrer samt mindreudgifter til vejafvandsbidrag. Mindreudgifterne vedrørende vejafvandsbidraget på i alt 2,6 mio. kr. søges tillægsbevilget. Det samme gør merudgifter til lovliggørelse af belysningsskabe på 1,1 mio. kr., samt 0,2 mio. kr. der vedrører DUT, hvorfor der samlet søges tillægsbevilling på -1,3 mio. kr. under udvalget.

På Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalgets område forventes merudgifter som følge af DUT på 0,1 mio. kr., der søges tillægsbevilget.

På Sundheds- og Forebyggelsesudvalgets område forventes samlet set mindreudgifter på 1,0 mio. kr. vedrørende astmaindsats og børnetandpleje.

1.2 Udgiftsneutrale og tekniske ændringer af budgettet

Til 2. forventet regnskab søges om en række tekniske og udgiftsneutrale tillægsbevillinger. Efter indgåelse af Økonomiaftalen for 2019 melder KL en række ændringer af kommunernes økonomi. Her indgår en opdateret udmelding for pris og lønfremskrivning, som mekanisk ændrer servicerammen og finansieringen for kommunerne, og derfor indarbejdes i udvalgenes budgetter. Ligeledes søges der med 2. forventet regnskab om udgiftsneutrale omplaceringer imellem udvalg, som fremgår af bilag 3k, samt en korrektion af usikkerhedspuljen under Magistraten på 0,8 mio. kr. for at sikre sammenhæng imellem serviceramme og budget.

Samlet nedjusterer dette korrigeret budgettet med 11,8 mio. kr. i 2018 med modpost på kassen. Da disse ændringer af budgettet endnu ikke er tillægsbevilget, og er kommet efter indmeldinger til 2. forventet regnskab, fremgår de ikke bilagsmaterialet, men er medtaget her for at vise de mest opdaterede talmateriale. Tabel 3 opsummerer ændringerne til korrigeret budget, som søges tillægsbevilliget med denne sag med modpost på kassen.

Tabel 3. Udgiftsneutrale og tekniske ændringer af budgettet

Serviceudgifter (mio. kr.)	Korr. Budget 2018 1.FR	Udgiftsneutrale omplaceringer	P/L og tekniske ændringer	Ansøgte tekniske tillægsbevillinger - kassen	Korr. Budget 2018 2.FR
01 Magistraten	692,1	2,9	-0,8	-0,8	691,4
02 Bolig- og Ejendomsudvalget	101,3	0,7	-0,4	-0,4	101,0

03					
Undervisningsudvalget	795,2	0,1	-2,3	-2,3	792,9
04 Ældre- og Omsorgsudvalget	858,7	0,7	-3,7	-3,7	855,0
05 Kultur- og Fritidsudvalget	177,5	-0,1	-0,4	-0,4	177,1
06 Børneudvalget	699,0	-2,9	-2,1	-2,1	696,9
07 Socialudvalget	459,1	-0,7	-1,3	-1,3	457,9
08 By- og Miljøudvalget	119,4	-0,5	-0,6	-0,6	118,8
09 Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget	14,1	0,0	0,0	0,0	14,1
10 Sundheds- og forebyggelsesudvalget	79,7	-0,2	-0,3	-0,3	79,4
I alt	3.996,2	0,0	-11,8	-11,8	3.984,4

At summer ikke stemmer, skyldes afrundinger, og at bagvedliggende beregninger regner på flere decimaler

*Tillægsbevillinger i ovenstående tabel fremgår ikke af budgetterne i bilag 1 og 3, da 2. forventet regnskab er lavet før opdaterede P/L skøn.

Ændret pris og lønskøn

KL har udmeldt ændrede skøn for pris- og lønudviklingen for 2016-18, der overordnet set ligger lavere end de skøn, der er anvendt i kommunernes budgetlægning for 2018. I økonomiaftalen indgår derfor en reduktion af de samlede serviceudgifter på 0,7 mia. kr. for kommunerne samlet set, og Frederiksberg Kommunes andel af dette er 12,7 mio. kr., som kommunernes servicerammen for 2018 vil blive reduceret med. I 2. forventet regnskab er udmøntningen sket igennem en regulering af de enkelte konti med de nye pris- og lønskøn, således at de enkelte budgetposter automatisk bliver bragt i overensstemmelse med de reviderede skøn. Enkelte konti er udeladt, da de ikke kan ændres, selvom rammen ændrer sig. Dette vedrører afregning med andre offentlige myndigheder (køb og salg) samt tilskud og overførsler (tjenestemandspensioner, overførsler til personer og øvrige tilskud). Disse områder udelades, idet der her entydigt er tale om områder, hvor kommunen gennem allerede fastsatte takster og satser eller politiske beslutninger har forpligtet sig på et bestemt udgifts- eller indtægtsniveau.

En regulering af de enkelte konti ud fra ovenstående principper vil medføre en reduktion af det korrigerede budget på 12,7 mio. kr. Det indstilles, at udmøntningen af servicerammereduktionen som følge af de reviderede pris- og lønskøn udmøntes som anbefalet, og at de overskydende 0,1 mio. kr. i forhold til den faktiske servicerammereduktion tillægsbevilges usikkerhedspuljen.

DUT og andre reguleringer

I henhold til det nye lov- og cirkulære-program for 2018 bliver Frederiksberg Kommunes serviceramme opjusteret med 5,0 mio. kr. som følge af den almindelige DUT-regulering. Ændringerne er indarbejdet i 2. forventet regnskab. De væsentligste sager er:

- Databeskyttelsesforordningen. Kommunerne kompenseres for den nye opgave. Frederiksbergs andel udgør 994 t.kr. i 2018 (MAG)
- Forebyggelse af konkurser på hjemmehjælpsområdet. Kommunerne forpligtes bl.a. til at indhente bankgarantier og udarbejde beredskabsplaner. Frederiksbergs andel udgør 178 t.kr. i 2018 (MAG)
- Frit valg af genoptræning. Borgerne får ret til frit valg af genoptræning. Kommunerne kompenseres for opgaven med at tilvejebringe dette samt sikre at genoptræningsforløb opstartes senest 7 dage efter udskrivning. Frederiksbergs andel udgør 1.374 t.kr. i 2018. (ÆOU)
- Aflastning af pårørende og indsats for en værdig død. Der er afsat midler i Finansloven 2018 til at understøtte kommunernes arbejde med at aflaste pårørende og skabe en værdig død for de ældre. Frederiksbergs andel udgør i alt 2.017 t.kr. i 2019, hvoraf der udmøntes 200 t.kr. De resterende midler reserveres til imødegåelse af udgiftspres under Ældre- og Omsorgsudvalgets område. (ÆOU)
- Kompetenceløft til det kommunale sundhedspersonale. Der er afsat et enhedsbeløb i økonomiaftalen til finansiering af konkrete uddannelsesforløb. Frederiksbergs andel udgør i 2018 1.648 t.kr, hvoraf der udmøntes 1.000 t.kr. De resterende midler reserveres til imødegåelse af udgiftspres under Ældre- og Omsorgsudvalgets område. (ÆOU)
- Øget fleksibilitet i dagtilbud vedrører flere initiativer som skal øge fleksibiliteten og det frie valg for familierne. Frederiksbergs andel udgør 557 t.kr. i 2018. (BU)

Der henvises i øvrigt til bilag 2 i 2. finansiell orientering, hvor der findes en fuld liste over sagerne.

Lige som sidste år indgår der, udover opgaveændringerne i lov- og cirkulæreprogrammet, også en række andre reguleringer, der påvirker serviceudgifterne i 2018. Væsentligst drejer det sig om 2,0 mio. kr. vedrørende aflastning af pårørende og en værdig død, 1,7 mio. kr. til kompetenceløft til det kommunale sundhedspersonale samt i alt 0,3 mio. kr. til synlighed og åbenhed om resultater samt cyber- og informationssikkerhed på sundhedsområdet. Sidstnævnte alene i 2018. Hertil kommer en efterregulering for driften af særlige pladser i psykiatrien. Servicerammen opskrives dermed med netto 3,8 mio. kr. som følge af andre reguleringer.

1.3 Andre opmærksomhedspunkter under serviceudgifter

Forøgelse af det administrative personale

I lighed med 1. forventet regnskab, indgår der i 2. forventet regnskab ændringer, der medfører en forøgelse af det administrative personale enten i form af omflytning af budget eller som merforbrug, der søges tillægsbevillet. Omflytning fra fællesudgifter til de administrative løn- og overheadbudgetter kræver Magistraten godkendelse, jf. principper for økonomistyring i Frederiksberg Kommune. Nedenfor gennemgås de enkelte bevægelser.

Midlertidige forøgelse med fuld finansiering

I forbindelse med udmøntningen af Mønsterbryderpuljen blev midler til ansættelse af socialrådgivere i daginstitutioner og udvidelse af socialrådgiverfunktionen på fire udvalgte skoler placeret under forebyggende foranstaltninger på Børneudvalget. Udgifterne hertil på 1,9 mio. kr. hører dog til under Magistraten, hvorfor det indstilles, at ændringen bevilges. Ændringen er kun for indeværende år.

Permanente forøgelse på Magistratens område

I udbudsplanen for budget 2018 findes en negativ pulje vedr. bygningservice. Puljen er en effektivisering, som realiseres ved implementering af nyt sourcingsnit i bygningservice. Effektiviseringen hentes ved implementeringen af en mere effektiv organisering af opgaveløsningen i forhold til, hvilke opgaver der løses internt af bygningservice og hvilke opgaver, der løses eksternt af private leverandører. De budgetmæssige konsekvenser af det nye sourcingsnit er outsourcing af årsværk fra bygningservice og dermed en reduktion af lønbudgettet under Bolig- og Ejendomsudvalget. Hertil konverteres enkelte af disse årsværk til bestillerfunktionen under Magistraten svarende til 0,55 mio. kr. i 2018 og 1,1 mio. kr. i 2019 og frem, da der fremover skal gennemføres flere opgaver ved eksternt leverandør. Ændringen er således udgiftsneutral og det indstilles at ændringen bevilges.

Korrektion på et demografireguleret område

Det skal bemærkes, at der til 2. forventet regnskab er indmeldt en mindre afvigelse, der afspejler en korrektion af demografireguleringerne ved 1. forventet regnskab. Det drejer sig om en teknisk korrektion på 0,1 mio. kr. vedrørende hjemmeplejeaktiviteten på Ældre- og Omsorgsudvalgets område.

Idet der er tale om korrektioner af de demografiregulerede budgetter snarere end reelle afvigelser, indstilles det derfor, at der tillægsbevilles 0,1 mio. kr. til Ældre- og Omsorgsudvalget med modpost på den generelle usikkerhedspulje.

Status på usikkerhedspuljen

Den generelle usikkerhedspulje udgør før 2. forventet regnskab 10,1 mio. kr. Hvis indstillingerne med denne sag godkendes, sænkes niveauet til 7,2 mio. kr. Ændringerne omhandler ovenstående tekniske korrektion vedrørende hjemmeplejeaktiviteten, hvor der tilgår usikkerhedspuljen 0,1 mio. kr. samt udgifter til midlertidige ekstra plejeboliger, der reducerer puljen med 0,8 mio. kr. Der har tidligere været afsat en specifik pulje til midlertidige ekstra plejeboligpladser. Denne pulje blev dog nulstillet i 1. forventet regnskab og det resterende budget tilgik usikkerhedspuljen. Der tillægsbevilles derfor samlet -0,7 mio. kr. til usikkerhedspuljen med modpost på Ældre- og Omsorgsudvalget. Tiltrædes de ansøgte afvigelser på 1,5 mio. kr. med modpost på usikkerhedspuljen, vil puljen herefter udgøre 8,0 mio. kr. Derudover justeres usikkerhedspuljen med 0,8 mio. kr. for at sikre sammenhæng imellem serviceramme og budget. Herefter udgør usikkerhedspuljen 7,2 mio. kr.

Det anbefales at fastholde puljen på det reducerede niveau, således eventuelle nye udfordringer resten af året kan imødegås.

Servicerammen

Servicerammen kan blive justeret som følge af landsdækkende politiske ændringer, og tabel 2 nedenfor opgør alle ændringer i forhold til Frederiksbergs vedtagne budget, der var lig servicerammen for 2018.

Tabel 4: Serviceramme for Frederiksberg Kommune i 2018

Serviceudgifter (mio. kr.)	Beløb
Vedtaget budget	3.997,0
P/L-regulering – Korrektion	-12,7
DUT – Korrektion	5,0
Andre reguleringer	3,8
Serviceramme	3.993,2

At summen ikke stemmer skyldes afrundinger, og at bagvedliggende beregninger regner med flere decimaler.

Samlet set er servicerammen reduceret med 3,85 mio. kr. i forhold til det oprindelige niveau i vedtaget budget, som følge af ændringerne vedrørende DUT, P/L og andre reguleringer.

1.4 Overførselsudgifter og aktivitetsbestemt medfinansiering

Nedenstående tabel 3 viser de indmeldte afvigelser og tillægsbevillinger på overførselsudgifter i forhold til det korrigerede budget 2018. Samlet set forventes der et merforbrug på 23,3 mio. kr., hvoraf et samlet mindreforbrug på 3,3 mio. kr. søges tillægsbevilget med modpost på kassen. Samlet forventes derfor et merforbrug på 26,6 mio. kr.

Tabel 5: Overførselsudgifter og aktivitetsbestemt medfinansiering.

Overførselsudgifter (mio. kr.)	Korr. Budget 2018	2. FR 2018	Afvigelse 2018	Foreslåede tillægs- bevillinger 2018	Afvigelse efter tillægs- bevillinger
01 Magistraten	11,6	12,2	0,6	0,6	0,0
02 Bolig- og Ejendomsudvalget	-6,7	-6,7	0,0	0,0	0,0
04 Ældre- og Omsorgsudvalget	0,8	1,7	0,9	0,9	0,0
06 Børneudvalget	8,8	4,0	-4,8	-4,8	0,0
07 Socialudvalget	-2,9	-2,9	0,0	0,0	0,0
09 Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget	1.062,5	1.074,1	11,6	0,0	-11,6
10 Sundheds- og Forebyggelsesudvalget	426,0	441,0	15,0	0,0	-15,0
<i>Heraf aktivitetsbestemt medfinansiering</i>	<i>426,0</i>	<i>441,0</i>	<i>15,0</i>	<i>0,0</i>	<i>-15,0</i>
Samlet	1.500,1	1.523,3	23,2	-3,3	-26,6

Magistraten

Der er på Magistratens område indmeldt et samlet merforbrug på 0,6 mio. kr., der vedrører faldende indtægter i forhold til tjenestemandsansatte i forsyningsvirksomhederne, der alene omfatter en særskilt usikkerhedspulje vedrørende aktivitetsbestemt medfinansiering.

Ældre- og Omsorgsudvalget

På Ældre- og Omsorgsudvalgets område er der merforbrug på 0,9 mio. kr., der hovedsageligt vedrører tomgangsleje til pensionistboliger i forbindelse med helhedsplanen Solbjerg Have. Tomgangslejen er blevet dyrere end forventet, da projektet er forsinket og flere boliger har været tomme end forventet. Midlerne søges tillægsbevilget med modpost på kassen.

Børneudvalget

Under Børneudvalgets område forventes der et samlet mindreforbrug på 4,8 mio. kr., der søges tillægsbevilget med modpost på kassen. Mindreforbruget dækker primært over merindtægter på 3,9 mio. kr. vedrørende særligt dyre enkeltsager.

Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget

Under Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalgets område forventes der samlet set et merforbrug på 11,6 mio. kr. Merforbruget dækker et samlet forventet merforbrug på i alt 29,0 mio. kr. primært vedrørende ressourceforløbsydelse og dagpenge til forsikrede ledige og forventede mindreforbrug på i alt 17,4 mio. kr. primært vedrørende beskæftigelsesordninger og udgifter til sygedagpenge.

Sundheds- og Forebyggelsesudvalget

Under Sundheds- og Forebyggelsesudvalget forventes et merforbrug vedr. aktivitetsbestemt medfinansiering. Årsagen er, at der er kommet en samlet efterregulering af området, der er større end forventet.

Midtvejsregulering

I forbindelse med Økonomiaftalen for 2019 foretages en midtvejsregulering på 2,5 mia. kr. landsplan vedrørende overførselsudgifterne. Dette svarer til, at Frederiksbergs finansiering reduceres med 50,4 mio. kr., som fremgår af bilag 4.

2. Anlægsudgifter

Der er ved 2. forventet regnskab gennemført en reperiodisering af samtlige anlægsprojekter med henblik på at sikre, at anlægsrammen for 2018 kan overholdes.

Der arbejdes igen i 2018 med en negativ anlægspulje, der afspejler forventede forskydninger og mindreforbrug på de igangværende projekter, og som på nuværende tidspunkt udgør 92,2 mio. kr.

Nedenstående tabel 4 viser de indmeldte afvigelser og ansøgte tillægsbevillinger for anlægsudgifterne inden for anlægsrammen i forhold til det korrigerede budget, der er lig med anlægsrammen for 2018.

Tabel 6: Anlægsudgifter inden for anlægsrammen.

Anlægsudgifter (1.000 kr.)	Korr. Budget 2018	2. FR 2018	Afvigelser 2018	TB 2018
Magistraten	41.454	33.185	-8.269	0
Bolig- og Ejendomsudvalget	83.121	76.945	-6.176	0
Undervisningsudvalget	69.149	62.495	-6.654	0
Ældre- og Omsorgsudvalget	14.902	6.842	-8.060	-7.065
Kultur- og Fritidsudvalget	17.776	17.896	120	0
Børneudvalget	30.308	26.428	-3.880	0
Socialudvalget	19.768	5.703	-14.065	0
By- og Miljøudvalget	140.154	133.132	-7.022	0
Korrigeret budget - Eksklusiv negativ pulje	416.632	362.626	-54.006	-7.065
Negativ anlægspulje	-92.206	0	92.206	7.065
Yderligere forskydninger og mindreforbrug	0	-38.200	-38.200	0
Korrigeret budget - Inklusiv negativ pulje	324.426	324.426	0	0
Heraf negativ anlægspulje	-85.141	0	0	0

Status

Som det fremgår af tabel 4 ovenfor, så er der samlet set ved 2. forventet regnskab indmeldt forskydninger og mindreforbrug på 54,0 mio. kr. Heraf vedrører langt størstedelen tidsmæssige forskydninger samt projekter, hvor der fortsat er usikkerhed om størrelsen af det forventede mindreforbrug.

Der søges samlet om tillægbevilling 129,9 mio. kr. vedrørende Ingeborggården, da forsinkelsen er indarbejdet i direktionens forslag til anlægsplan. Forsinkelsen indebærer tillægbevilling både inden for og uden for anlægsrammen jf. bilag 2b.

Det indstilles, at de ansøgte mindreforbrug i 2018 bevilges med modpost på den negative anlægspulje i 2018. Den negative anlægspulje for 2018 nedskrives således med 7,1 mio. kr. og udgør herefter 85,1 mio. kr.

Der er indmeldt mindreforbrug og forskydninger på 46,9 mio. kr. som ikke søges tillægsbevilget på nuværende tidspunkt, som følge af usikkerhed. Men alle de indmeldte mindreforbrug vil dog fortsat medvirke til at sikre overholdelse af anlægsrammen. I forhold til at udmønte den negative anlægspulje reterer der imidlertid fortsat en udfordring på 38,2 mio. kr., der vil skulle udmøntes gennem yderligere forskydninger og mindreforbrug i den resterende del af året.

Der er tale om en forbedring i forhold til den seneste status på anlægsrammen ved månedsopfølgning ultimo maj, hvor udfordringen blev opgjort til 48,5 mio. kr. Dette skyldes blandt andet, at der er meldt yderligere mindreforbrug på projekter, der ved 1. forventet regnskab ikke var meldt ind på grund af stor usikkerhed.

På nuværende tidspunkt vurderes det fortsat som sandsynligt, at der vil opstå større mindreforbrug på ét eller flere anlægsprojekter, og erfaringsmæssigt vil der endvidere altid opstå en række små mindreforbrug fordelt over en lang række projekter. Udfordringen er dog større end på samme tidspunkt sidste år, og den vurderes til at være af en størrelse, der betyder, at forvaltningen vil arbejde med en ændret periodisering af anlægsprojekter, der vil kunne modgå et eventuelt merforbrug, således anlægsrammen for 2018 overholdes.

Det vil derfor på denne baggrund ikke kunne anbefales at fremrykke projekter fra 2019 til 2018.

Forvaltningen blev i forbindelse med Magistratens behandling af 1. forventet regnskab anmodet om en vurdering af en eventuel fremrykning af anlægsprojektet vedrørende skolegården ved Skolen ved Søerne. I tråd med ovenstående vurderes det ikke muligt at fremrykke dette projekt. Det er herudover forvaltningens vurdering, at det planlægningsmæssigt ikke vil være hensigtsmæssigt at fremrykke projektet.

Status på salg af ejendomme

I tilknytning til Frederiksberg Kommunes strategi for salg af ejendomme blev der i august 2016 udarbejdet en opgørelse over det forventede provenu ved salg af en række kommunale ejendomme i perioden 2016-19. I forbindelse med 2. forventet regnskab er der udarbejdet en opdateret status.

I den oprindelige plan var der i 2016-18 forudsat samlede salgindtægter for 97,6 mio. kr. Der er på nuværende tidspunkt realiseret 33,7 mio.kr. svarende til 63,9 mio. kr. mindre end oprindeligt forudsat. Planen er siden blevet nedjusteret som følge af udskydelser af salg, ændrede salgsvurderinger, lavere indtægter ved salg og evt. fravalg af salg, der behandles på Magistraten 20. august 2018. Det samlede salg i perioden 2016-2018 er derfor nu nedjusteret til 48,7 mio. kr.

Der henvises til bilag 6 for en gennemgang af de enkelte salgsprojekter.

3. Indtægter

På indtægtssiden, der dækker over skatter, tilskud og udligning, renter samt udligning af købsmoms, forventes der netto mindreindtægter på 42,7 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Der henvises til bilag 4 for en mere detaljeret gennemgang af de enkelte poster.

På skatter forventes der merindtægter på samlet set 8,9 mio. kr. som følge af merindtægter for forskerskat på 11,6 og mindreindtægter fra grundskyld og dækningsafgifter på 2,7 mio. kr. På renter forventes der samlet set mindreindtægter 1,0 mio. kr. På tilskud og udligning forventes netto merudgifter på 50,7 mio. kr. primært som følge af merudgifter på 52,4 mio. kr. vedrørende midtvejsregulering af overførselsudgifter og nedjusteret pris- og lønudvikling.

4. Brugerfinansierede område

Der forventes på nuværende tidspunkt ingen væsentlige afvigelser på det brugerfinansierede område, hverken på drift eller anlæg.

5. Øvrige finansielle poster

På øvrige finansielle poster, der dækker over afdrag, lånoptagelse samt finansforskydninger, forventes der netto merudgifter på 41,0 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Der henvises til bilag 4 for en mere detaljeret gennemgang af de enkelte poster.

På afdrag forventes der merudgifter på 13,8 mio. kr. primært som følge i forbindelse med indfrielse af restgælden i ejendommen Betty Nansens Alle 51-53.

På lånoptagelse forventes der mindre lånoptagelse på 114,3 mio. kr. som følge af forsinkelse af projektet vedrørende ombygning af Ingeborggården.

På øvrige finansforskydninger forventes der samlet set forskydninger svarende til en mindreudgifter på 87,0 mio. kr. i 2018 væsentligst som følge af en reduceret deponeringsforpligtelse, reduceret indskud af grundkapital til Landsbyggefonden samt merindtægt i forbindelse med førtidig indfriet gældsbeholdning.

6. Opfølgning på effektiviseringer, investeringer, tekst og anlæg i budget 2018

Forvaltningen har i forbindelse med 2. forventet regnskab udarbejdet en opdateret status på tiltag i budget 2018. Der er fulgt op på både effektiviseringer, udvidelser, tekststykker og anlæg påbegyndt i 2018. Status for de enkelte delelementer fremgår af bilag 5.

Den angivne status er beskrevet og markeret med enten grøn, gul eller rød, som indikerer, hvordan udmøntningen/implementeringen forløber. Farvekoden grøn indikerer, at initiativet forløber som planlagt. Gul indikerer, at der er opstået usikkerhed enten vedrørende tidsplanen, budgetoverholdelsen eller kvaliteten. Rød betyder, at initiativet ikke forventes at kunne implementeres/udmøntes i sin oprindelige form.

Status på budget 2018 er overordnet set, at initiativerne forløber som planlagt. Dermed forventes det også, at effektiviseringerne altovervejende udmøntes som forudsat.

Et enkelt anlægsprojekt på By- og Miljøudvalgets område vedrørende Byrummet Sylows Alle er forsinket.

Økonomi

På baggrund af indmeldingerne til 2. forventet regnskab forventes der i 2018 et samlet kassetræk på 127,8 mio. kr., hvilket resulterer i en forventet kassebeholdning på 785,5 mio. kr. ultimo 2018.

For den forventede kassebeholdning er der tale om en forværring af kassen på 54,1 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget, hvilket hovedsageligt skyldes netto merudgifter vedrørende tilskud og udligning.

Tabel 7: Strukturel balance, resultat og kassepåvirkning.

Regnskabsoversigt (1.000 kr.)	Opr. Budget 2018	Korr. Budget 2018	2. FR 2018	Afvigelse Opr. budget	Afvigelse Korr. budget	TB 2018
Indtægter i alt	-5.789,8	-5.820,9	-5.778,2	11,7	42,7	42,7
Driftsudgifter i alt	5.526,1	5.496,6	5.541,9	15,8	45,3	6,8
Serviceudgifter	3.997,5	3.996,3	4.018,4	20,9	22,1	10,2
Aktivitetsbestemt medfinansiering	426,1	426,1	441,1	15,0	15,0	0,0

Overførselsudgifter	1.102,5	1.074,1	1.082,4	-20,1	8,2	-3,3
STRUKTUREL BALANCE	-263,7	-324,3	-236,3	27,5	88,1	49,5
Anlægsudgifter i alt	371,5	339,1	264,2	-107,4	-75,0	-85,8
Brugerfinansieret område	57,5	61,2	61,2	3,7	0,0	0,0
Resultat i alt (- = overskud)	165,3	76,1	89,1	-76,2	13,1	-36,3
Kassebeholdning primo	913,3					
Årets resultat	164,8	76,1	89,1	-75,7	13,1	-36,3
Lånoptagelse	-732,1	-171,9	-57,6	674,5	114,3	114,3
Finansforskydninger	32,7	77,8	-9,2	-41,9	-87,0	-32,8
Afdrag på lån	663,1	91,6	105,4	-557,6	13,8	-1,9
Kassepåvirkning (- = kasseforbrug)	-128,5	-73,7	-127,8	0,7	-54,1	-43,3
Kassebeholdning ultimo	784,8	839,6	785,5			

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

Magistraten den 20. august, og Kommunalbestyrelsen den 27. august 2018.

Fremlægges til orientering i fagudvalg parallelt med Magistratsbehandling den 20. august 2017.

Bilag

Bilag 0 - Læsevejledning til 2 forventet regnskab 2018

Bilag 1a - Bevillingsoversigt

Bilag 1b - Strukturel balance, resultat og kassebeholdning

Bilag 2a - Driftsafvigelser fordelt på udvalg

Bilag 2b - Anlægsafvigelser fordelt på udvalg

Bilag 3a - Magistraten

Bilag 3b - Bolig- og Ejendomsudvalget

Bilag 3c - Undervisningsudvalget

Bilag 3d - Ældre- og Omsorgsudvalget

Bilag 3e - Kultur- og Fritidsudvalget

Bilag 3f - Børneudvalget

Bilag 3g - Socialudvalget

Bilag 3h - By- og Miljøudvalget

Bilag 3i - Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget

Bilag 3j - Sundheds- og Forebyggelsesudvalget

Bilag 3k - Servicerammeneutrale afvigelser

Bilag 3l - Afvigelser på anlægsprojekter

Bilag 4 - Finansielle poster

Bilag 5 - Opfølgning på tiltag i budget 2018