

REFERAT Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21 d. 03-06-2019

Mødedato Mandag d. 03. juni 2019 kl. 22:30

Mødested Udvalgsværelse 2

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Orientering om niveaufri adgang til rådhusets hovedindgang.....	4
Status for praksis af gennemgang af tomme boliger.....	6
Områdeudvikling Finsensvej Vest igangsætning.....	9
Opfølgning på Kommunalbestyrelsens beslutning om stop for salg af kommunens beboelsesejendomme.....	13
2. forventede regnskab 2019.....	17
Lukket.....	28

Punkt 54: Meddelelser

00.22.04-P35-7-18

Punkt 55: Orientering om niveaufri adgang til rådhusets hovedindgang

82.06.00-P20-4-19

Resume

By-, Kultur- og Miljøområdet har i samarbejde med handicaprådet og en ekstern rådgiver fundet frem til en løsning på udfordringen adgangsforholdene til rådhusets hovedindgang som hermed fremlægges til orientering.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget tog orientering om niveaufri adgang til rådhusets hovedindgang til efterretning, idet det endelige projekt forelægges udvalget til godkendelse.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller at orientering om niveaufri adgang til rådhusets hovedindgang tages til efterretning

Sagsfremstilling

Handicaprådet har i flere år haft fokus på udfordringen omkring adgangsforholdene til rådhusets hovedindgang og ønsket en bedre og mere ligeværdig løsning til kørestolsbrugere og dårligt gående. Til budgetforhandlingerne i 2018 indstillede Handicaprådet, at der blev afsat midler til en løsning. Bolig- og Ejendomsudvalget besluttede den 9. april 2018 at afsætte 2,1 mio. kr. til etablering af niveaufri adgang ved rådhusets hovedindgang. Efter de indledende forundersøgelser viste det sig nødvendigt at øge bevillingen for at opnå en tilfredsstillende løsning. Bolig- og Ejendomsudvalget besluttede den 4. marts 2019 at afsætte yderligere 1,8 mio. kr., så det samlede budget til etablering af niveaufri adgang blev på 3,9 mio. kr. Kommunalbestyrelsen tiltrådte dette på mødet den 18. marts 2019.

Forvaltningen har i samarbejde med en ekstern rådgiver undersøgt forskellige muligheder for niveaufri adgang og fremlagt to forslag for Handicaprådet den 21. januar 2019. Handicaprådet ønskede, at man gik videre med forslaget, der omhandlede en udskiftning af den eksisterende lift på rådhuspladsen samt mobile ramper til brug ved større arrangementer, samt en udvidelse med et stop på den eksisterende glaselevator indvendigt. Handicaprådet tilføjede ønsket om slibning af brosten til projektet. Ved forundersøgelsen viste det sig, at den nye udvendige trappelift krævede en meget dyb grube (fordybning til maskineri til liften), som ville medføre omfattende konstruktive indgreb i fundamentet for de bærende vægge og søjler og en større omlægning af ventilationsanlægget i underkælderen. Det vil blive uforholdsmæssigt dyrt og behæftet med stor risiko at forfølge liftløsningen med indgreb i facadens fundament. Derudover vil en mobil rampe blive svær at håndtere og deponere for rådhuservice.

Forvaltningen har på baggrund af dette drøftet en ny løsning med Handicaprådet, hvor der i stedet opføres en permanent rampe til venstre for hovedtrappen, samt at det øverste repos udvides, så der skabes niveaufri adgang til vindfanget (der hvor der sidder en rådhusbetjent og tager imod borgere). Derudover foreslår forvaltningen at ombygge den eksisterende glaselevator med et ekstra stop i vindfanget til brug for dårligt gående og borgere i mindre kørestole. Der monteres desuden en ny og bedre lift mellem vindfanget og forhallen til brug for kørestolsbrugere med større kørestole.

Det reviderede forslag er sendt til Handicaprådet og har i forlængelse heraf været forelagt to af medlemmerne på stedet. Handicaprådet har udtrykt tilfredshed med projektet, og Handicaprådets ønsker om slibning af brosten er indarbejdet i projektet.

Den samlede løsning udformes således:

- Den eksisterende lift på forpladsen fjernes
- Der monteres en fast rampe udenfor i tilknytning til hovedtrappen på sydsiden forpladsen
- Der monteres et ekstra trin i granit på hovedtrappen, som udligner niveauforskellen mellem hovedtrappen og vindfanget
- Derudover monteres der ekstra værn på fortrappen til brug for dårligt gående borgere
- Den eksisterende glaselevator ombygges og får dermed et ekstra stop med sideudgang til vindfanget. Elevatoren kan medtage op til 10 personer og brugere med gangstativer og almindelige kørestole
- Den eksisterende lift samt mobile rampe i vindfanget fjernes og trappetrinene reetableres
- Der monteres en ny forbedret lift i vindfanget. Liften kan skjules i en lille grube i gulvet, når den ikke er i brug
- Denne nye lift vil kunne medtage kørestolsbrugere med store kørestole
- Alle mobile ramper udvendigt og indvendigt udgår
- Overfladen på brostensbelægningen slibes i et spor fra Frederiksberg Bredegade til rampen på forpladsen, for at forbedre adgangen til handicap p-pladserne i Frederiksberg Bredegade

Udbudsform:

Projektet sendes i hovedentrepriseudbud med op til 5 indbudte, hvor pris vægtes 60% og arkitektur, kvalitet og tid vægtes 40 %.

Tidsplan:

Projektering: Juni - oktober 2019

Udbud: Medio oktober 2019

Licitation: Primo november 2019

Udførelse: Ultimo november 2019 - ultimo juni 2020

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer:

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det forelagte forslag vil forbedre adgangsforholdene og tilgængeligheden til rådhusets hovedindgang, samt give kørestolsbrugere og borgere med gangbesvær en værdig adgang til rådhuset.

Derudover vil forslaget forbedre flowet ved større arrangementer i festsalen.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at projektet sikrer bevarelse af rådhusets karakteristiske 1950'er arkitektur.

Økonomi

Der er den 9. april 2018 (Bolig- og Ejendomsudvalget) bevilget 2,1 mio kr. til projektet fra Rådhuspuljen, og yderligere 1,8 mio kr. til projektet fra Rådhuspuljen den 18. marts 2019 (kommunalbestyrelsen)

Finansieringen af forslaget forventes afholdt indenfor den allerede vedtagne bevilling på i alt 3,9 mio kr.

Budgetoverslag:

Hovedentreprise:	2.760.000 kr.
Uforudsete udgifter 15 %:	414.000 kr.
Honorarer 14 %:	444.360 kr.
<u>Øvrige omkostninger:</u>	<u>281.640 kr.</u>
I alt:	3.900.000 kr.

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget

TB/VD

Bilag

Punkt_26_Bilag_1_Disponeringsskema_pulje_til_Raadhusarbejder_2018

Punkt_81_Bilag_1_Bevillingsskema_Pulje_til_raadhusarbejder_2019

Referat til mødet i Kommunalbestyrelsen_18.03.2019

Referat til mødet i Bolig- og Ejendomsudvalget_09.04.2018

referat-til-modet-i-magistraten_2019.03.11

referat-til-modet-i-bolig-og-ejend_2019.03.04

1888 Frb-04-Rampe facadeudsnitt A3-1-50

1888 Frb-03-Rampe planudsnit A3-1-50

1888 Frb-02-Rampe plan og facade A3-1-200

1888 Frb-01-Oversigt A1-1-50

Punkt 56: Status for praksis af gennemgang af tomme boliger

03.01.00-G01-1-12

Resume

På Magistratens møde den 18. februar 2019 blev forvaltningen anmodet om i en kommende sag til Bolig- og Ejendomsudvalget generelt at belyse kommunens praksis på området, herunder om kommunens muligheder i lovgivningen bliver benyttet på den bedste måde.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget tog status for gennemgang af tomme boliger til efterretning, idet forvaltningen blev anmodet om en redegørelse for mulighederne for anvisning af borgere til tomme boliger, og en redegørelse for konsekvensen for kommunens økonomi, såfremt kontrollen med tomme boliger øges.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at status for gennemgang af tomme boliger tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Magistraten anmodede på mødet den 21. januar 2019 forvaltningen om en redegørelse vedr. tomme boliger i Den Sønderjyske By. Magistraten behandlede sagen på mødet den 18. februar 2019 og oversendte sagen til Bolig- og Ejendomsudvalget, idet der blev givet en konkret bemyndigelse til forvaltningen om fornødent i den konkrete sag at indlede en påbudsprocedure. Denne sag blev behandlet i Bolig- og Ejendomsudvalget den 4. marts 2019, hvor et flertal vedtog, at der straks skulle ske genudlejning af lejemål, som har stået tomme i 3 måneder eller mere fra fraflytningstidspunktet.

Herefter har forvaltningen været i tæt dialog med Privatbo, der oplyser, at der er indgået aftale for de pågældende lejemål, der vil blive indflyttet 1. september 2019.

Forvaltningen blev desuden anmodet om generelt at belyse kommunens praksis på området, herunder om kommunens muligheder i lovgivningen bliver benyttet på den bedste måde.

Praksis

By- og Miljøudvalget vedtog den 22. oktober 2012, som mål for kontrollen med tomme boliger, at alle disse boliger bliver omfattet af kontrollen mindst én gang i hver valgperiode. Der skal årligt forelægges en status for indsatsen for Bolig- og Ejendomsudvalget. Ved status november 2016 besluttede udvalget, at forvaltningen ved fremtidige forelæggelser skal præcisere fordelingen af tomme boliger i det omfang, det er muligt.

Det samlede antal boliger uden folkeregistertilmelding omfatter, udover de boliger der anvendes i strid med reglerne i boligreguleringsloven, også

- boliger, hvor ejer/lejer er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, forretningsrejse, ferieophold og lign.
- boliger der benyttes af ejer eller lejer, der er tilmeldt folkeregisteret i en anden kommune, men som benytter en bolig på Frederiksberg i mere end 180 dage om året
- boliger der benyttes af personer med diplomatstatus
- boliger der benyttes til genhusning for lejere, hvis bolig er omfattet af et byfornyelsesprojekt, idet disse ikke skal tilmelde sig i den midlertidige bolig
- boliger, der med særlig tilladelse fra udvalget midlertidigt anvendes til andet formål end beboelse, fx fællesareal til bofællesskaber og lignende

Kontrollen af tomme boliger gennemføres med udgangspunkt i samkøringer af oplysningerne i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) med oplysninger i Det Centrale Personregister (CPR). By- og Miljøområdet retter henvendelse til ejere af de boliger, hvor der ikke er folkeregistertilmelding, hvilket ofte fører til brev- og mailveksling, før forholdene er afklarede, og boligens anvendelse er i overensstemmelse med boligreguleringslovens kapitel VII.

Den samkøring af ovennævnte oplysninger, der er gennemført i oktober 2018 viser, at antallet af tomme boliger er stort set uændret i forhold til 2017, nemlig ca. 1.900.

Af de boliger, der pr. oktober 2018 er registreret som "tomme", har ca. halvdelen været uden folkeregistertilmelding i en periode, der er kortere end 1/2 år. De boliger, der har været uden folkeregistertilmelding i mindre end 1/2 år, bringes hyppigt igen i anvendelse til helårsbeboelse, uden at henvendelse fra By-, Kultur- og Miljøområdet er nødvendig.

En del af de tomme boliger har været uden folkeregistertilmelding i mere end 5 år. For disse boliger kan bopælspligten ikke gøres gældende. Antallet er ca. 115, men for en del af disse er det sådan, at der er tale om fejlregistreringer i fx Bygnings- og Boligregisteret. Disse fejl rettes løbende, når de konstateres. For en del er det konstateret, at anvendelsen af en bolig ikke er i strid med boligreguleringsloven, selvom der ikke er folkeregistertilmelding.

Forvaltningens indsats i 2018 har ligesom tidligere år været koncentreret om de boliger, hvor der ikke har været folkeregistertilmelding i en periode, der er længere end 1/2 år, men kortere end 5 år. Denne gruppe omfatter cirka 880 boliger. For en del af disse boliger gælder det, at anvendelsen ikke er i strid bestemmelserne i boligreguleringslovens kapitel VII, jf. ovenstående opstilling af årsager.

Opgørelse	2017.10.16	2018.10.11	2019.05.02
Kortere end 180 dage	1.025	1.101	1.058
Imellem 181 og 1.825 dage	723	881	913
Længere end 1.826 dage (5 år)	108	116	108
Nye boliger uden cpr*	0	0	198
Tomme boliger i alt	1.856	2.098	2.277
Nye tilsyn siden sidste opgørelse	206	38	529
Desuden lokaliseret boliger ejet af Frederiksberg Kommune			31

*nybyggerier med boliger, der aldrig har haft tilmelding og som først er kommet med i registreringen pr. maj 2019

I 2018 har forvaltningen rettet henvendelse til ejere af ca. 60 boliger, som ikke tidligere har indgået i kontrollen. Dertil kommer undersøgelser som følger af konkrete borgerhenvendelser. Det samlede antal boliger, der i 2018 er optaget til kontrol udgør således i alt ca. 140 boliger. Forvaltningen vurderer, at der i den resterende del af valgperioden med de nuværende ressourcer vil kunne gennemføres kontrol, der omfatter alle de resterende boliger, der har været uden folkeregistertilmelding i mere end 1/2 år.

Efter udløbet af 6 ugers fristen for at tage en lejlighed i brug til helårsbolig, kan kommunen anvise en lejlighedsøgende til boligen.

Undladelse af at indgive anmeldelse af en bolig, der har været ledig i mere end 6 uger, kan sanktioneres med straf af bøde. Forvaltningen kan i givet fald indgive politianmeldelse. Der er ikke ved den gennemførte kontrol i 2018 foretaget nogen politianmeldelser.

Den database, der er til rådighed for kontrolarbejdet, indeholder ikke oplysninger om arten og størrelsen af de boliger, der er omfattet af kontrollen. Der kan derfor ikke gives oplysninger om fordelingen af boligerne på værelsesantal, ejerform eller andet.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at kontrolindsatsen, som den er beskrevet, kan opfylde det mål, som Bolig- og Ejendomsudvalget har fastsat, idet det derved er muligt at føre kontrol med de boliger, der står tomme ud over den periode, der er sædvanlig i forbindelse med lejerskifter og ved salg af andels- og ejerlejligheder. Forvaltningen kan derfor anbefale, at kontrolarbejdet fortsætter som beskrevet.

Forvaltningen har dog det sidste halve år fået en del henvendelser om at der i forbindelse med salg af større og mindre udlejningsejendomme var et stigende antal tomme boliger ligesom der også er en stigende antal henvendelser vedr. enkelte boliger, AirBnB og lign. Herefter har forvaltningen henvendt sig til ejer og oplyst at det i forhold til Boligreguleringsloven § 48 kræver godkendelse af Frederiksberg Kommune at lade boliger stå tomme mere end 6 uger. Udvalget har behandlet sager vedr. Den Sønderjyske By og Hostrups Have, der begge har fået nye ejere.

By-, Kultur- og Miljøområdet erfaringer med kontrol med tomme boliger er, at det er yderst sjældent, at ejer selv anmelder en tom lejlighed til kommunen, men at ejer selv foretager udlejning af eventuelle tomme boliger, når kommunen ved kontrollen retter henvendelse til ejer. Der har inden for de seneste ca. 6 år kun været et enkelt tilfælde, hvor en sag om

overtrædelse af denne bestemmelse om pligt til anmeldelse og udlejning, har måttet indbringes for politiet. Denne sag blev afgjort af Østre Landsret ved idømmelse af dagbøder til ejer.

Det vurderes, at antallet af permanente tomme boliger ville kunne nedbringes ved en øget indsats med fokus på et aktivt tilsyn og forebyggende arbejde, der vurderes at have en præventiv effekt.

Bolig- og Ejendomsudvalget vil få en ny orientering om kontrollen af tomme boliger i slutningen af 2019.

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget
LRM/PBM

Punkt 57: Områdeudvikling Finsensvej Vest igangsætning

01.11.20-P20-30-18

Resume

Der er udarbejdet et program for Områdeudvikling Finsensvej Vest, som sætter retning for et samlet løft af kvarteret og udpeger de udfordringer og potentialer, der kendetegner kvarteret. Programmet er fremkommet på baggrund af inddragelse af lokale aktører, brugere og borgere. En områdeudvikling er primært karakteriseret ved fokus på koordinering af igangværende indsatser og sekundært ved særskilte midler. Med denne skal der tages stilling til, om Områdeudvikling Finsensvej Vest skal igangsættes.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at der med udgangspunkt i programmet igangsættes Områdeudvikling Finsensvej Vest,
2. at inddragelsesproces for Lindevangsparken igangsættes inden for rammerne af Sundhedscenterets arbejde med Sund By Netværk/WHO European Healthy Cities Network,
3. at princippet om at omlægge dele af byfornyelsesrammen til områdefornyelse godkendes,
4. at forvaltningens forslag til organisering af arbejdet med inddragelse af såvel områdets aktører samt af de forskellige kommunale indsatser godkendes.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til By- og Miljøudvalget, Bolig- og Ejendomsudvalget og Socialudvalget,

1. at der med udgangspunkt i programmet igangsættes Områdeudvikling Finsensvej Vest
2. at inddragelsesproces for Lindevangsparken igangsættes inden for rammerne af Sundhedscenterets arbejde med Sund By Netværk/WHO European Healthy Cities Network
3. at princippet om at omlægge dele af byfornyelsesrammen til områdefornyelse godkendes
4. at forvaltningens forslag til organisering af arbejdet med inddragelse af såvel områdets aktører samt af de forskellige kommunale indsatser godkendes

By-, Kultur- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til Sundheds- og Forebyggelsesudvalget,

5. at igangsættelse af borgerinddragelsesprocessen vedr. Lindevangsparken tages til efterretning

Sagsfremstilling

I arbejdet med en socialt bæredygtig by er der særligt fokus på kvarteret Finsensvej Vest. I Budget 2018 blev der afsat 0,5 mio. kr. til forundersøgelse af områdeudvikling af kvarteret omkring den vestlige del af Finsensvej, hvor der skal bygges videre på de gode erfaringer opnået med fysiske, boligsociale, kulturelle og netværksskabende indsatser i samarbejde med borgerne i Svømmehals-, Søndermarks- og Nordre Fasanvej Kvarteret. Forundersøgelsen har resulteret i en analyse og forslag til program for Områdeudvikling Finsensvej Vest. Området er afgrænset af Grøndalsparken i vest og Lindevangsparken i øst. Metrolinjen og Peter Bangs Vej udgør henholdsvis den nordlige og sydlige grænse. Finsensvej er den gennemgående akse og deraf navnet.

Kvarteret er karakteriseret ved at være et meget sammensat og mangfoldigt kvarter med alt fra etværelseslejligheder til store villaer. Både de almene boligorganisationer, kommunen og Frederiksberg Boligfond har en række ejendomme i området. Der er områder, der er meget velfungerende, og der er områder, som har præg af nedslidning og utryghed. For eksempel Finsens Have-området, der rummer både kommunale og almene boliger og huser et stort antal udsatte og sårbare beboere, særligt i de kommunalt ejede boliger, der også er nedslidte.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 13. maj 2019, at planerne om eventuelt salg af de kommunale beboelsejendomme til et eller flere private ejendomsselskaber stoppes. I stedet udarbejdes en ny strategi i dialog med beboerne for et styrket kommunalt ejerskab af beboelsejendommene. Der er behov for en samlet strategi for udvikling af kommunens beboelsejendomme, så de bliver en tryk, velfungerende og veldrevet ramme om beboernes dagligdag.

I forbindelse med arbejdet med ”Områdeudvikling Finsensvej Vest” iværksættes et samarbejde med områdets beboere og aktører, herunder Frederiksberg Forenede Boligselskab, om forbedring af hverdagslivet og udvikling af området omkring Gustav Johansens Vej og Christian Paulsens Vej, hvor både boligselskabet og kommunen i dag har en række ejendomme.

Formålet med samarbejdet er at beskrive, hvordan hverdagsliv, ejendomme og udearealer kan forbedres i dialog med beboerne og opstille finansieringsmodeller herfor. Der forelægges en særskilt sag herom, som også belyser muligheden for en partnerskabsaftale med FFB.

Dele af kvarteret er præget af en række fysiske barrierer, både i form af store veje og jernbaner, men også hegn, mure, hække osv. som får dele af bydelen til at fremstå lukket og giver et fragmenteret indtryk. Det gælder bl.a. mellem KU.BE og Solbjerg Have samt omkring idrætsparken og mellem Solbjerg Have og metrolinjen. Finsensvej rummer en række vigtige funktioner i hverdagslivet, ikke mindst dagligvarebutikker, som borgerne udtrykker stor tilfredshed med. Finsensvej opleves dog også som en strækning med lav oplevelsesværdi, hvor bykvaliteten kan styrkes for at gøre vejen mere attraktiv.

Områdets uddannelsesinstitutioner - såvel skoler som gymnasium og HF - er et stort aktiv i området. Nogle af dem er interesserede i at spille en aktiv rolle i byen i forbindelse med etablering af grønne netværk (fx byhaver) og erhvervsrelaterede aktiviteter mv. De unge i uddannelsesinstitutionerne er meget synlige i bybilledet, da offentlige byrum, grønne områder, fortove mv. i høj grad benyttes til ophold, rygning mv. Her kan der lokalt opstå gener hos lokale, der bor eller færdes i områder, hvor mange unge samles. Det gælder især omkring Sønderjyllands Allé. En af årsagerne er, at de unge samles i relativt små byrum og på smalle fortovsarealer, og potentialekataloget rummer derfor bud på, hvordan der kan skabes mere plads og hensyn til alle.

Både Lindevangsparken og KU.BEs udearealer kan aktiveres mere, end de er i dag, ligesom fortællingen om disse steder, som udgør to af kvarterets store kvaliteter, kan styrkes. Endelig viser analysen, at flere har udtrykt interesse for at dyrke byhaver og grønne fællesskaber.

Områdeudvikling betyder et fokus på et afgrænset område i byen, hvor igangværende indsatser i endnu højere grad koordineres og tænkes sammen med henblik på at skabe synergi og bidrage til et løft af området. Den højere grad af koordinering opnås blandt andet via programmet, som udpeger udfordringer og potentialer og dermed sætter retning for en udvikling af kvarteret som helhed. De igangværende indsatser er for eksempel boligsociale indsatser, udvikling af de kommunale boliger, klimasikring og byfornyelse. Dertil kommer private aktørers projekter og indsatser som for eksempel renovering af Solbjerg Have. Endvidere foreslår forvaltningen, at der afsættes midler til områdefornyelse fra byfornyelsesrammen, således der afsættes selvstændige midler til en områdeudvikling, og succesen ikke udelukkende afhænger af eksisterende indsatser med hver deres selvstændige formål.

Programmet er blevet til på baggrund af interviews med organisationer, foreninger og institutioner i kvarteret. Derudover har ca. 100 borgere besvaret en spørgeskemaundersøgelse, og der er foretaget interviews med borgerne på gaden. Endelig har en gruppe borgere deltaget i en byvandring og efterfølgende workshop, ligesom forvaltningens viden om det givne område er blevet bragt i spil. Såfremt det vedtages at igangsætte en områdeudvikling, skal de konkrete indsatser og projekter konkretiseres og udvikles i fortsat dialog med borgere og aktører i området.

Det overordnede formål med områdeudvikling Finsensvej Vest er at skabe en sammenhængende bydel med velfungerende boligområder, uderum og gadestrækninger, med bedre plads til de unge og bedre rammer for fællesskaber.

Det kommer til udtryk i seks målsætninger:

- At styrke den sociale bæredygtighed i kvarteret ved et samlet løft af særligt Finsens Have, samt ved at øge trykningen i de få, lokale punkter, hvor der opleves utrykthed.
- At styrke den miljømæssige bæredygtighed i form af bynatur, biodiversitet mv. som led i arbejdet med at styrke grønne netværk.
- At binde kvarteret bedre sammen på tværs ved at nedbryde fysiske og mentale barrierer mellem kvarterets vigtigste funktioner.
- At styrke bykvaliteten ved at give udvalgte gadestrækninger, byrum og grønne områder et kvalitetsmæssigt løft.
- At skabe bedre rammer om aktiviteter for unge.
- At styrke kendskabet til områdets kvaliteter og aktiviteter både via kommunikation og synlighed i byens rum.

I programmet er listet fem oplagte projektområder - et potentialekatalog, som rummer et første bud på indsatser udpeget på baggrund af ovenstående analyse og inddragelse. Der er tale om foreløbige idéer, som kan udfoldes, forandres, suppleres og evt. delvis erstattes af andre, hvis det i løbet af en områdeudvikling - i dialog med borgere og aktører i området - viser sig mere meningsfuldt. Der er tale om udvalgte nedslagspunkter, men projektområderne skal samtidig ses som tværgående og sammenhængende. Eksempelvis spiller udviklingen af området omkring Finsens Have i høj grad sammen med udviklingen af området omkring Frederiksberg Idrætspark.

- Finsensvej
 - Fokus på grønne lommer og små opholdsrum og styrkelse af forbindelsen til Grøndalsparken

- Finsens Have
 - Fokus på såvel et samlet løft af boligområdet som en udvikling af de kommunale boliger med henblik på at skabe et velfungerende boligområde, jf. kommunalbestyrelsens beslutning den 13. maj 2019
- Området omkring Frederiksberg Idrætspark
 - Fokus på at skabe større åbenhed og sammenhæng samt en bevægelsesakse langs Sønderjyllands Allé
- KU.BE og Solbjerg Have
 - Fokus på øget sammenhæng og forbindelser samt øget aktivitet
- Lindevangsparken
 - Fokus på øget aktivitet, plads til unge og sammenhæng med Finsensvej

En områdeudvikling vil for alvor begynde i 2020 og vare fem år, altså til og med 2024. Allerede i 2019 kan en inddragelsesproces for Lindevangsparken igangsættes. Som medlem af det nationale Sund By Netværk og det Europæiske WHO Healthy Cities Network, har Frederiksberg Kommune fået mulighed for at deltage i et projekt, der skal afprøve en international model til borgerinddragelse i forbindelse med fysiske steder i byen i en dansk kontekst. WHO anbefaler modellen som en god måde at arbejde med WHO's strategi, og dermed verdensmålene, da den kommer omkring mange aspekter af byens liv. Projektet er en del af den bevilling fra Sundheds- og Forebyggelsesudvalgets pulje til sundhedsfremmende aktiviteter der er igangsat i 2019 vedr. implementering af WHO's fase VII, jf. Sundheds- og Forebyggelsesudvalget 4. februar 2019, dagsordenpunkt 8.

Områdeudviklingen tager som nævnt udgangspunkt i eksisterende projekter og indsatser, hvilket også afspejles i organiseringen med en tværfaglig kommunal styre- og koordinationsgruppe, som understøtter koordineringen af indsatserne. Erfaringen fra områdefornyelserne viser vigtigheden i at have en dedikeret projektleder, hvis fokus er på området og udviklingen heraf. Opgaven med at have det samlede overblik, forestå koordineringen projekterne imellem og sikre den røde tråd i områdeudviklingen er stor. Projektlederen skal ud over det samlede overblik, have følingen med, hvad der sker i kvarteret, således at der kan ageres på, hvis nye muligheder opstår, eller andre lukker. Desuden vil projektlederen have en central rolle i de konkrete projekter og indsatser, som igangsættes under områdeudviklingen. Lige så vigtigt er, at de relevante eksterne aktører (organisationer, foreninger og institutioner) i kvarteret medvirker til at udvikle de konkrete projekter, hvilket organiseringen skal sikre. Der foreslås nedsat en aktørgruppe med repræsentanter fra områdets boligorganisationer, institutioner, foreninger, erhvervsliv og kommunen med henblik på at sikre inddragelse af alle relevante aktører og bidrage til at give et løbende overblik. Derudover etableres en kommunal koordinationsgruppe, som sikrer koordination mellem de kommunale indsatser samt en styregruppe.

Det foreslås, at koordineringen af eksisterende indsatser suppleres med midler fra byfornyelsesindsatsen, hvortil der er afsat 10 mio. kr. årligt. Midlerne vil fortsat bruges inden for byfornyelsesloven, idet områdefornyelse også hører under denne lov. Der gives ikke længere statslig refusion til hverken byfornyelse eller områdefornyelse i større byer, men loven eksisterer fortsat og kan bringes i anvendelse. Erfaringerne fra områdefornyelse Nordre Fasanvej Kvarteret er, at det særligt i de sidste år af den femårige periode, at midlerne bruges. Derfor foreslås en optrapning af midlerne til områdefornyelse frem mod 2024, som bidrager til en samlet Områdeudvikling Finsensvej Vest. Byfornyelsesstrategien, som blev vedtaget 3. december 2018, prioriterer området omkring Finsensvej Vest, og der fokuseres på projekter, der giver mest muligt tilbage til byen, og på sammenhængen med områdefornyelse.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at området omkring Finsensvej Vest trænger til et løft og en koordineret indsats. Store dele af kvarteret er velfungerende, men der er gadestrækninger og uderum, som ikke lever op til den standard, der ellers kendetegner Frederiksberg, som ikke er indrettet hensigtsmæssigt, og som trækker kvarteret ned som helhed. Endvidere vurderes det, at en områdeudvikling udgør en konstruktiv, dialogbåren ramme for at sætte udvikling af kommunale ejendomme ind i en sammenhæng, hvor fokus er at skabe velfungerende boligområde og et løft af kvarteret som helhed. Nogle af kvarterets kvaliteter, som KU.BE og Lindevangsparken, rummer uforløst potentiale, som det vurderes en områdeudvikling kan medvirke til at forløse. Det vurderes, at en områdeudvikling kan drage nytte af de gode erfaringer, der er opnået gennem arbejdet med områdefornyelse. Endelig vurderes det, at en områdeudvikling lever op til i højere grad at støtte fornyelsen af byen end af den enkelte bolig, som der står i Byfornyelsesstrategien.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser. Der er bevilliget 500.000 kr. til analyser og program af de i budget 2018 afsatte midler til forundersøgelse. Af disse resterer ca. 200.000 kr., som vil blive brugt i resten af 2019 til at sætte områdeudviklingen i gang.

I en senere sag vil der blive søgt midler til områdefornyelse finansieret af byfornyelsesrammen i perioden 2020-24 med forventeligt ca. 1 mio. kr. i 2020 stigende til ca. 7 mio. kr. i 2024. Byfornyelsesrammen er samlet på 10 mio. kr. om året.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By-, og Miljøudvalget, Bolig- og Ejendomsudvalget, Socialudvalget og Sundheds- og Forebyggelsesudvalget
JD/BHW

Bilag

2019.05.15_Program_udkast FINAL

Punkt 58: Opfølgning på Kommunalbestyrelsens beslutning om stop for salg af kommunens beboelsesejendomme

82.02.00-G10-1-17

Resume

Den 13. maj 2019 besluttede Kommunalbestyrelsen at stoppe salg af kommunale boliger med en række bemærkninger om hvordan det fremtidige kommunale ejerskab ønskes håndteret. Nærværende sag redegør for den videre proces i forhold til Kommunalbestyrelsens beslutning samt giver forslag til håndtering af udestående sager fra det hidtidige forløb.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at opfølgning på Kommunalbestyrelsens beslutning den 13. maj 2019 om stop for salg af kommunale boliger tages til efterretning,
2. at den udsatte sagen fra den 20. august 2018 "Opfølgning på strategi for salg af kommunens beboelsesejendomme" bortfalder under henvisning til Kommunalbestyrelsens beslutning den 13. maj 2019,
3. at den udsatte sag fra den 20. august 2018 "Forespørgsel fra rådmand Lone Loklindt, 2. viceborgmester Michael Vindfeldt, kommunalbestyrelsesmedlemmerne Ruben Kidde, David Munis Zepernick, Sine Heltberg, Anja Camilla Jensen og Malte Mathies Løcke om salg af beboelsesejendomme" anses for besvaret.

Udvalget anmodede om, at der i det videre arbejde med en samlet strategi for vedligehold tages højde for den langsigtede bæredygtighed.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at Magistraten overfor Kommunalbestyrelsen indstiller,

- at opfølgning på Kommunalbestyrelsens beslutning den 13. maj 2019 om stop for salg af kommunale boliger tages til efterretning,
- at den udsatte sag fra den 20. august 2018 "Opfølgning på strategi for salg af kommunens beboelsesejendomme" bortfalder under henvisning til Kommunalbestyrelsens beslutning den 13. maj 2019, og
- at den udsatte sag fra den 20. august 2018 "Forespørgsel fra rådmand Lone Loklindt, 2. viceborgmester Michael Vindfeldt, kommunalbestyrelsesmedlemmerne Ruben Kidde, David Munis Zepernick, Sine Heltberg, Anja Camilla Jensen og Malte Mathies Løcke om salg af beboelsesejendomme" anses for besvaret.

Sagsfremstilling

Den 13. maj 2019 besluttede Kommunalbestyrelsen at tiltræde beslutningsforslaget fra 2. viceborgmester Michael Vindfeldt og kommunalbestyrelsesmedlemmerne Sine Heltberg, Gunvor Wibroe og Malte Mathies Løcke om at stoppe salg af kommunale boliger med følgende bemærkninger:

- Der er behov for en samlet strategi for udvikling af kommunens beboelsesejendomme, så de bliver en tryk, velfungerende og veldrevet ramme om beboernes dagligdag.
- Planerne om evt. salg af de kommunale beboelsesejendomme til et eller flere private ejendomsselskaber stoppes og er derfor ikke en del af udviklingsplanerne for Frederiksberg Kommunes beboelsesejendomme.
- Der udarbejdes en ny strategi for et styrket kommunalt ejerskab af beboelsesejendomme, bl.a. baseret en samlet vedligeholdelsesplan og mulighederne for at finansiere dele af denne over beboernes husleje under hensyn til beboernes sociale profil. Strategien udarbejdes i dialog med beboerne.
- Som et væsentligt element i strategien for et styrket kommunalt ejerskab og for at sikre at ejendommene drives optimalt både økonomisk og socialt, indgår mulighederne for, at den samlede drift og administration af ejendommene kan ske i et samarbejde med en ekstern ejendomsadministrator. Beslutningen herom kan tages i forbindelse med udbudsplan 2020.
- I forbindelse med arbejdet med "Områdeudvikling Finsensvej Vest" iværksættes et samarbejde med områdets beboere og aktører, herunder Frederiksberg Forenede Boligselskab, om forbedring af hverdagslivet og udvikling af området omkring Gustav Johansens Vej og Christian Paulsens Vej, hvor både boligselskabet og kommunen i dag har en række ejendomme. Formålet med samarbejdet er at beskrive, hvordan hverdagsliv, ejendomme og udearealer kan forbedres i dialog med beboerne og opstille finansieringsmodeller herfor. Der forelægges en særskilt sag herom, som også belyser muligheden for en partnerskabsaftale med FFB.
- Partierne bag budget 2017 (K, RV, V og LA) er enige om, at salg af kommunens øvrige ejendomme uden kommunalt formål fremmes mest muligt.

Kommunalbestyrelsens beslutning fastsætter rammerne for det videre arbejde med de kommunale beboelsesejendomme.

Kommunalbestyrelsens beslutning betyder samtidigt, at den tidligere udsatte sag fra 20. august 2018 om 'Opfølgning på strategi for salg af kommunens beboelsesejendomme' ikke længere er relevant, og det på den baggrund foreslås, at sagen bortfalder. Kopi af den udsatte sag er vedhæftet som bilag 1.

Magistraten udsatte den 20. august 2018 også "Forespørgslen fra rådmand Lone Loklindt, 2. viceborgmester Michael Vindfeldt, kommunalbestyrelsesmedlemmerne Ruben Kidde, David Munis Zepernick, Sine Heltberg, Anja Camilla Jensen og Malte Mathies Løcke om salg af beboelsesejendomme", idet forvaltningen blev anmodet om en tydeligere beskrivelse af et scenarie, hvor kommunen beholder alle ejendomme. Kopi af den udsatte forespørgsel er vedhæftet som bilag 2 og 3. I nærværende indstilling er bestilling vedr. det kommunale scenarie besvaret. Det bemærkes desuden, at tallene i den tidligere indstilling og i bilag fsva. vedligeholdelsesbehovet er ved at blive opdateret. Opdaterede tal vil indgå i det oplæg til budget, som er beskrevet nedenfor. På den baggrund finder forvaltningen, at forespørgslen er besvaret.

Der arbejdes nu videre i de tre spor, som Kommunalbestyrelsens beslutning angiver, nemlig 1) Styrket ejerskab, 2) Udvikling af området omkring Christian Paulsen Vej og Gustav Johansens Vej og 3) Salg af ejendomme uden kommunalt formål. De tre spor uddybes nedenfor.

1. Styrket ejerskab

a. Samlet plan for håndtering af vedligeholdelsesbehov

Vedhæftede bilag 4 viser en samlet beregning af økonomien i et tænkt scenarie, hvor kommunen vælger I) at afsætte midler til at håndtere det samlede udvendige og indvendige vedligeholdelsesbehov i kommunens beboelsesejendomme, II) at pålægge forbedringstillæg på huslejen i videst muligt omfang dog uden at anvende mulighederne i Boligreguleringslovens §5.2, og III) at anvende driftsoverskudet fra beboelsesejendommene til finansiering af vedligeholdelsesbehovet. Scenariet har været vist til og drøftet med beboerrepræsentanterne tidligere i processen.

Det bemærkes, at forvaltningens vurderinger af vedligeholdelsesbehovet for kommunens beboelsesejendomme består af estimater for ekstraordinært vedligehold og almindeligt vedligehold. Det ekstraordinære vedligehold er i oversigterne lagt ind i de første år i en ti-årig periode, hvor det almindelige vedligehold er fordelt jævnt udover perioden. Derfor fordeler det samlede estimerede vedligeholdelsesbehov på 133,7 mio.kr. med flest udgifter i de første år og færre i de efterfølgende år. Det bemærkes endvidere, at kommunen ikke tidligere har gennemført samtlige vedligeholdelsesopgaver i et enkelt år, men derimod fokuseret på de mest akutte vedligeholdelsesopgaver. Scenariet er således et udtryk for et betydeligt højere vedligeholdelsesniveau, end hvad der har været praksis og normalt for kommunens ejendomsportefølje.

Scenariet viser, at en sådan håndtering af vedligeholdelsesbehovet medfører samlede nettomerudgifter på 134 mio.kr. over 10 år. Der er en række muligheder for at reducere nettomerudgifterne: 1) Forvaltningen har kendskab til, men ikke overblik over, at beboerne i mange lejligheder selv har etableret nye køkkener og bad. Såfremt man kun etablerede nye køkkener og bad, hvor der var et betydeligt behov, så vil udgifterne til indvendig vedligehold kunne reduceres. Ligeledes vil udgifterne kunne reduceres, hvis man valgte at renovere alle lejlighederne over en længere periode, fx 30 år. 2) Ligeledes kan man vælge et lavere ambitionsniveau for den udvendige vedligehold, hvilket også vil reducere udgifterne. 3) Der kan argumenteres for at en andel af kommunens pulje til energirenovering og vedligehold af kommunens ejendomme har været anvendt på udgifter til vedligehold af kommunens beboelsesejendomme. Således kunne det foreslås, at en andel af puljen også fremadrettet skal anvendes på beboelsesejendommene, hvilket vil kunne bidrage til at nedbringe de samlede nettomerudgifter. Omvendt er der fra en ejendomsfagligt perspektiv en stor fordel i at kunne prioritere hele puljen til de mest akutte opgaver på tværs af hele ejendomsporteføljen.

Forvaltningen vil forud for forhandlingerne om budget 2020 fremlægge et oplæg til en samlet strategi for håndtering af vedligeholdelsesbehovet i kommunens beboelsesejendomme, herunder forslag til finansiering.

Forvaltningen vil inddrage beboernes repræsentanter i udarbejdelsen af dette oplæg og få deres bemærkninger i forhold til vedligehold af ejendommene og afledte huslejestigninger. Der vil blive afholdt et opstartsmøde snarest muligt.

b. Organisering af drift og administration

For at sikre at ejendommene drives optimalt både økonomisk og socialt, skal der ses på den samlede drift og administration af ejendommene. Mulighederne for et samarbejde med en ekstern ejendomsadministrator skal undersøges.

Administration og drift i dag

I dag varetages administrationen af DAB. Kontrakten udløber med udgangen af 2019, men det planlægges at udnyttet optionen med at forlænge den til udgangen af 2020. DABs administrationen indebærer opkrævning af husleje, regnskab, juridisk rådgivning, håndtering af huslejesager samt dele af udlejningsprocessen mv.

Driften af kommunens ejendomme varetages dels af kommunen ved 10 medarbejdere tilknyttet ejendomskontoret under By, Byggeri og Ejendomme (7 viceværter samt 1 ejendomsmester, 1 ejendomsmesterassistent og 1 serviceassistent på ejendomskontoret). De varetager opsyn, bestilling af håndværkere til mindre opgaver, hverdagsdialog med beboerne, omdeling af beboerinformation og breve, basisrenhold, vinterpleje i hverdagens håndtering af skrald, skimmelsager, forsikringsager, istandsættelse og klargøring af lejligheder i forbindelse med ud- og indflytninger og flyttesyn samt rapporter, fremvisning af lejligheder, udarbejdelse af vedligeholdelsesplaner og tilstandsvurderinger af ejendommene, samt koordinering med DAB om budgetlægning, regnskab og fakturahåndtering.

Ejendomskontoret servicerer, udover de 15 beboelsesejendomme (cirka 700 lejemaal), også de resterende kommunale beboelsesejendomme (blandt andet almene plejecentre og andre almene boliger og flygtningeboliger i alt cirka 450 lejemaal). Særligt den sociale funktion som viceværter og ejendomskontoret har, bidrager i høj grad til koordinering af problemløsning både mellem beboere og ift. øvrige myndigheder pga det indgående kendskab til beboerne. Foruden de 7 internt ansatte viceværter er der til nogle af de mindre beboelsesejendommene tilknyttet et eksternt viceværterfirma, der desuden varetager vinterpleje, trappevask, vinduespudsning og delvist grønt vedligehold på alle de 15 ejendomme. Alt håndværksarbejde, både mindre reparationer og større projekter, udføres af eksterne håndværkere, blandt anvendes håndværkere fra kommunens rammeaftaler.

Der udarbejdes et oplæg til budget 2020 vedr. organisering af drift og administration.

c. Styrket styring og kompetencer

For at styrke ejerskabet er der behov for et øget fokus både politisk og fra forvaltningens side. Det foreslås dels at ske ved en årlig status til Bolig- og Ejendomsudvalget. Status kan fx indeholde status på vedligeholdelsesplanen for beboelsesejendommene, udlejningsfrekvens mv. Der nedsættes en styregruppe på tværs af forvaltningen, så både den sociale og økonomiske udvikling i ejendommene følges tæt.

2. Udvikling af området Christian Paulsens Vej (CPV) og Gustav Johannsens Vej (GJV)

Som et særligt element i beslutningen om at stoppe et evt. salg af de kommunale beboelsesejendomme til en eller flere private ejerskaber indgår beslutning om at igangsætte et arbejde om at forbedre hverdagsliv, ejendomme og udearealer i området omkring Christians Paulsens Vej og Gustav Johannesens Vej, hvor flere af de kommunale boliger med en del socialt sårbare beboere ligger, og hvor også Frederiksberg Forenede Boligselskab FFB har en række ejendomme (afdelingerne Finsenshave og Havremarken). Arbejdet skal derfor ske i samarbejde med FFB og i dialog med beboerne og skal føre frem til forslag til, hvordan ejendomme og område kan løftes med tilhørende forslag til finansieringsmodeller, herunder mulighederne for et partnerskab med FFB.

Det planlægges, at det videre arbejde sker i forbindelse med de såkaldte områdeudvikling Finsensvej Vest som er planlagt igangsat fra efteråret 2019. Der er udviklet et samlet program for denne indsats, som forelægges i en særskilt sag herom for By- og Miljøudvalget, Bolig- og Ejendomsudvalget og Socialudvalget på møderne d. 3. juni 2019, hvori udviklingen af ejendommene i kvarteret ved Christian Paulsens Vej og Gustav Johannsens Vej indgår som et programpunkt.

Det forventes, at resultatet af dette arbejde bliver et forslag til en handlingsplan for ejendomme og udearealer i kvarteret på baggrund af undersøgelser og dialog, der identificerer hovedproblemstillingerne i kvarteret. Et væsentlig element i handlingsplanen er desuden, hvordan der i det videre forløb sikres inddragelse af beboerrepræsentanter i udviklingen af området. Endelig skal handleplanen adressere mulige finansieringsmodeller og mulighed for etablering af et partnerskab med FFB, der kan understøtte en fælles indsats for at løfte området, ejendommene og udearealerne. Desuden kan samarbejdet omkring anvisning og udlejning med henblik på en forbedret beboersammensætning styrkes.

3. Salg af ejendomme uden kommunalt formål

I forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning om ikke at sælge kommunes 15 beboelsesejendomme blev det også besluttet, at salg af kommunens øvrige ejendomme uden kommunalt formål, skal fremmes mest muligt.

I august 2016 blev der udarbejdet en "Plan for salg af kommunale ejendomme uden offentligt formål", og planen er løbende revideret i forbindelse med de forventede regnskaber. Såfremt det er muligt vil ejendommene på salgsplanen blive fremskyndet, hvilket dog kan medføre at andre opgaver må nedprioriteres. Udover salgsarbejdet med ejendommene på salgsplanen, er der i forbindelse med optimal ejendomsportefølje (Spør 3 i Bæredygtig Frederiksberg) fokus på hvordan kommunens ejendomme kan udnyttes mere intensivt, således at yderligere ejendomme på sigt kan frasælges.

Økonomi

Nærværende sag har ingen økonomiske konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, Magistraten, Kommunalbestyrelsen

Bilag

MAG 200818 Opfølgning på strategi for salg af beboelsesejendommene

Forespørgsel om salg af beboelsesejendomme 200818

Forespørgsel om salg af beboelsesejendomme - BILAG - 200818

Scenarie beboelsesejendomme - 290519

Punkt 59: 2. forventede regnskab 2019

00.30.14-S00-6-19

Resume

Sagen indeholder forvaltningens anden samlede prognose for regnskabsresultatet vedr. 2019.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget tog 2. forventede regnskab 2019 til efterretning.

Indstilling

Direktionen indstiller, at udvalget tager orienteringen vedrørende 2. forventede regnskab 2019 til efterretning.

Sagsfremstilling

Forventet regnskab er forvaltningens bud på, hvad regnskabsresultatet for 2019 vil blive. Kommunens økonomi kan deles op i drift, anlæg, indtægter og finansielle poster, der gennemgås i nævnte rækkefølge. Til sidst samles op på Frederiksbergs samlede økonomi.

Boks 1: Hovedkonklusioner i 2. forventede regnskab

Merforbrug på servicerammen

Der forventes på tværs af udvalg et merforbrug på 28,0 mio. kr. under servicerammen i 2019. Dette svarer til en afvigelse på 0,7 pct. Bag tallet gennemmer sig en forbedring fra 1. forventede regnskab på 10,9 mio. kr., men der udestår stadig et stort og vigtigt arbejde med at opnå budgetoverholdelse i 2019.

6,6 mio. kr. af merforbruget skyldes mindreindtægter fra betalingsparkering, hvor det med budget 2019 blev besluttet, at parkeringsforliget skal genforhandles for, at adfærdsregulere parkeringsområdet, hvilket vil medføre merindtægter. Der er endnu ikke indgået et forlig. Derudover er særligt Socialudvalget og de specialiserede områder under Børneudvalget og Undervisningsudvalget udfordret. I alt forventer 7 ud af 10 udvalg merforbrug i 2019. I bilag 8 er det beskrevet, hvordan udvalgene arbejder for at sikre budgetoverholdelse.

Balance på overførselsudgifterne

Under overførselsudgifter er der samlet set indmeldt et forventet merforbrug på 1,2 mio. kr., hvilket betegnes som balance, når man indregner de usikkerheder, der er i prognosen på nuværende tidspunkt.

Balance på anlægsrammen

Frederiksberg har i 2019 en negativ anlægspulje, der udgør 85,1 mio. kr. Puljen betyder, at der skal findes 85,1 mio. kr. i forsinkelser og mindreforbrug i 2019 for, at anlægsrammen overholdes. Der er med 2. forventede regnskab indmeldt forsinkelser og mindreforbrug i 2019 for 41,1 mio. kr., hvilket betyder, at der i den resterende del af 2019 skal findes yderligere afvigelser for 44,0 mio. kr. Der har i arbejdet med 2. forventende regnskab været fokus på anlæg, for at få et retvisende billede af anlægssporteføljen. Det vurderes, at der stadig er projekter, som kan blive forsinkede, og at det dermed er realistisk at finde yderligere mindreforbrug på 40,5 mio. kr. resten af 2019. Anlægssporteføljen er dog

sammensat af mange projekter og der er også risiko for, at nogen projekter får merforbrug. Det anbefales derfor, at der ikke sættes yderligere anlæg i gang på nuværende tidspunkt, men at forbruget og muligheder for fuld udnyttelse af anlægsrammen følges tæt.

Reduceret kassebeholdning

Samlet set forventes der et kassetræk på 249,7 mio. kr. i 2019 og en kassebeholdning ultimo året på 631,6 mio. kr. inklusiv deponering. Kassetrækket er større end det budgetterede kassetræk og er et resultat af det forventede merforbrug på driften. Kassetrækket skal endvidere ses i sammenhæng med, at Frederiksberg Kommune ekstraordinært har afdraget gæld for 96,3 mio. kr. i 2019.

I 2. forventede regnskab forventes der udfordringer med at overholde budgettet på service, hvor overførsels- og anlægsområderne forventes at balancere.

Med budget 2019 er der i overslagsårene 2020 til 2022 indlagt effektiviseringspuljer i hvert budgetår. Effektiviseringspuljerne betyder, at der hvert år findes penge for, at budgettet balancerer. Puljerne skal som udgangspunkt udmøntes gennem overskud på driften. Regnskabet for 2019 skal udmønte puljen i budgetår 2021, hvor puljen udgør 50 mio. kr. Hvis ikke puljen kan udmøntes igennem et godt regnskabsresultat, vil det være nødvendigt at finde yderligere effektiviseringer i budgettet. Det er derfor en forudsætning, at kommunen opnår gode regnskabsresultater for, at effektiviseringspuljerne kan udmøntes, og Frederiksberg fortsat kan investere i for eksempel børnene, hospitalsgrund og ny metro.

Med over halvdelen af 2019 tilbage er der stadig mulighed for at rette op på de forventede merudgifter og finde modgående mindreforbrug. Forvaltningen vil derfor fortsætte arbejdet fra 1. forventede regnskab med at sikre budgetoverholdelse på de enkelte udvalg i 2019. Det er i bilag 8 beskrevet, hvordan de enkelte udvalg arbejder med at sikre budgetoverholdelse.

1. Drift

Driftsområdet udgøres af service- og overførselsudgifter, herunder aktivitetsbestemt medfinansiering af sundhedsvæsenet.

1.1 Driftsudgifter inden for servicerammen

Tabel 1: Oversigt over serviceudgifter

Serviceudgifter (mio. kr.)	Korr. budget 2019	2. FR 2019	Udgifts-neutrale omplaceringer	Afvigelse	Foreslåede tillægs-bevillinger	Afvigelse efter TB
01 Magistraten	734,4	739,5	1,1	4,0	-0,1	4,1
02 Bolig- og Ejendomsudvalget	104,7	105,1	0,4	0,0	0,0	0,0
03 Undervisningsudvalget	790,2	794,7	-0,8	5,3	0,5	4,8
04 Ældre- og Omsorgsudvalget	881,9	889,4	-1,1	8,6	4,1	4,5
05 Kultur- og Fritidsudvalget	179,1	180,7	-0,4	2,0	0,0	2,0
06 Børneudvalget	691,8	696,6	0,2	4,6	0,0	4,6
07 Socialudvalget	463,1	470,9	0,0	7,8	0,0	7,8

08 By- og Miljøudvalget	111,8	111,4	0,0	-0,4	0,0	-0,4
09 Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget	12,5	12,5	0,0	0,0	0,0	0,0
10 Sundheds- og Forebyggelsesudvalget	80,6	82,2	0,6	1,0	0,4	0,6
Korrigeret budget - Samlet	4.050,1	4.083,0	0,0	32,9	5,0	28,0

Modpost på puljen til uforudsete udgifter

-4,7*

Modpost på kasse

-0,2*

*Grundet afrundinger stemmer summerne ikke med en decimal. De bagvedliggende tal stemmer.

Udvalgsgennemgang

På *Magistratens* område er indmeldt merforbrug på 4,1 mio. kr. efter tillægsbevillinger. Det er 2,6 mio. kr. mere end i 1. forventede regnskab. Merforbruget skyldes primært kommunens betalinger til tjenestemandspensioner, hvor de tjenestemænd, der går på pension nu, har en højere løn end tidligere, og dermed får en højere pension. Forvaltningen vil i den kommende tid arbejde for at finde kompenserende mindreforbrug, så regnskabsresultat for 2019 vil balancere for Magistraten under et.

På *Bolig- og Ejendomsudvalgets* område forventes der samlet set balance i 2019. Forventningen er under forudsætning af godkendelse af sagen, Indgåelse af midlertidig lejekontrakt vedr. Nylandsvej 68-72, der behandles parallelt med 2. forventede regnskab i Magistraten og Kommunalbestyrelsen. Her frigives 0,4 mio. kr., der dækker merudgifter under udvalget.

På *Undervisningsudvalgets* område forventes der samlet set et merforbrug på 4,8 mio. kr. Heraf søges 0,5 mio. kr. tillægsbevillet. Tillægsbevillingen går primært til genanskaffelse af computere på Skolen på Duevej og følger en forventet beslutning i Undervisningsudvalget den 20. maj 2019. Den primære årsag til merforbruget skyldes fortsatte udfordringer på specialundervisningsområdet, samt at enkelte skoler fortsat har udfordringer med at holde budgettet i 2019. Resultatet er en forbedring fra 1. forventede regnskab, hvor der blev forventet merforbrug på 8,3 mio. kr.

På *Ældre- og Omsorgsudvalgets* område forventes der samlet set et merforbrug på 4,5 mio. kr. efter tillægsbevillinger. Merudgifterne skyldes primært fortsat stigende efterspørgsmål efter vederlagsfri fysioterapi samt udgifter til specialiseret rehabilitering, hvor selv et lille udsving i antallet af borgere, der får rehabilitering, har stor påvirkning på budgettet, da hvert forløb er dyrt. Resultat er en forværring af resultatet i 1. forventede regnskab, hvor der var indmeldt merforbrug på 3,3 mio. kr. Desuden søges der en tillægsbevilling på 4,1 mio. kr., som er den økonomiske konsekvens af Masterplanen for plejeboliger. Planen behandles på samme dagsorden i Magistraten, og tillægsbevillingen søges under forudsætning af, at masterplanen godkendes på Magistratsmødet 3. juni.

På *Kultur- og Fritidsudvalgets* område forventes der samlet set et merforbrug på 2,0 mio. kr. Udfordringen skyldes forventede mindreindtægter i Frederiksberg Svømmehal, da dele af kurbadet ikke er funktionsdygtigt. Indmeldingen er tilsvarende indmeldingen i 1. forventede regnskab.

På *Børneudvalgets* område forventes der samlet set et merforbrug på 4,6 mio. kr. primært som følge af en fortsat udfordring på det specialiserede børneområde, samt udfordringer med merudgifter i forbindelse med nedlukningen af Allégaarden som døgninstitution for uledsagede flygtningebørn. Dette er en forbedring i forhold til 1. forventede regnskab, hvor forventningen var merudgifter for 7,8 mio. kr. Forbedringen skyldes, at der på baggrund af forbruget i årets første måneder, forventes mindreforbrug på vuggestuer og børnehaver.

På *Socialudvalgets* område forventes der samlet set et merforbrug på 7,8 mio. kr. primært som følge af forventede merudgifter vedrørende Borgerstyret Personlig Assistance (BPA) og udgifter til særligt tilrettelagte uddannelsesforløb (STU). Derudover forventes der stigende udgifter til støtte i borgerens eget hjem. Afvigelsen er en lille stigning fra 1. forventede regnskab, hvor forventningen var merforbrug på 7,3 mio. kr.

På *By- og Miljøudvalgets* område forventes der samlet set mindreforbrug på 0,4 mio. kr. Mindreforbruget dækker dog over færre indtægter og mindreforbrug. De færre indtægter stammer fra parkering og udgør på nuværende tidspunkt 6,6

mio. kr. Hovedårsagen er, at det med budget 2019 blev besluttet, at parkeringsforliget skal genforhandles for at adfærdsregulere parkeringsområdet, hvilket vil medføre merindtægter. Adfærdsreguleringen skal vedtages af forligskredsen for budget 2019, hvilket endnu ikke er sket. Dette betyder, at merindtægten ikke kan hentes.

Mindreforbruget omhandler primært midler afsat i forbindelse med åbningen af metroen. Når metroen åbner, vil det betyde færre passagerer i busserne og dermed færre indtægter. Den endelige dato for åbningen af metroen er ikke kendt på nuværende tidspunkt.

På *Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalgets* område forventes der samlet set balance i 2019.

Under *Sundheds- og Forebyggelsesudvalget* forventes merforbrug for 1,0 mio. kr., som primært vedrører lønforbrug under børnetandplejen. En del af udfordringen løses ved at tilbageføre tidligere overførte midler til 2020. Den ansøgte tillægsbevilling på 0,4 mio. kr. under udvalget er således en fremrykning fra 2020. Merforbruget er en forværring fra 1. forventede regnskab, hvor udvalget forventedes at balancere.

1.2 De specialiserede områder

For at sikre, at specialområderne ikke vokser på bekostning af normalområderne, har Frederiksberg Kommune en målsætning om, at de specialiserede områder ikke må udgøre over 17,8 pct. af servicerammen. Dette svarer til niveauet i 2008, hvor den nuværende arbejdsdeling mellem kommunerne og regionerne blev fastlagt. Inden 2. forventede regnskab udgør budgettet til de specialiserede områder 17,6 pct. af servicerammen. Med 2. forventede regnskab er der indmeldt afvigelser på de specialiserede områder på 12,4 mio. kr., hvilket bringer andelen af specialområdet op på 17,9 pct. af servicerammen. Dette er tilsvarende indmeldingen i 1. forventede regnskab, og svarer til, at forbruget ligger 0,1 procentpoint over målsætningen. Forvaltningen vil frem mod 3. forventede regnskab arbejde for, at den politisk fastsatte målsætning nås.

1.3 Puljen til uforudsete udgifter- usikkerhedspuljen

Dette afsnit beskriver de ændringer, der foretages på puljen til uforudsete udgifter med 2. forventede regnskab. Ændringerne fremgår af tabel 2 og beskrives nærmere nedenfor.

Tabel 2: Oversigt over puljen til uforudsete udgifter i 2. forventede regnskab

Serviceudgifter (mio. kr.)	Korr. budget 2019
Puljen til uforudsete udgifter før 2. forventede regnskab*	10.582
Reservation hjemmeplejen	-2.500
Tekniske korrektioner i 2. forventede regnskab	628
Udmøntning af Vækststrategi- og demografipuljen	4.968
Tillægsbevillinger i 2. forventede regnskab	-4.735
I alt	8.943

*Status er under forudsætning af godkendelse af sagen, Indgåelse af midlertidig lejekontrakt vedr. Nylandsvej 68-72, der tilføje puljen til uforudsete udgifter 0,5 mio. kr.

Reservation – udsving i efterspørgslen efter hjemmepleje

Ved 1. forventede regnskab blev der i forbindelse med udmøntning af demografireguleringen af hjemmeplejen lavet en reservation i puljen til uforudsete udgifter. Reservationen blev lavet, da der var behov for en nærmere analyse af, om der er opnået en ekstra effektivisering fra rehabiliteringsindsatserne, og om faldet i efterspørgslen efter hjemmepleje har et varigt niveau. Derfor blev der reserveret 2,5 mio.kr. i puljen til uforudsete udgifter til imødekomme eventuelle ændringer i hjemmeplejeaktiviteten i 2019. Med 2. forventede regnskab forventes der ikke merudgifter til hjemmeplejen. Selv små ændringer kan dog stadig udfordre budgettet. Reservationen fastholdes derfor med henblik på at blive udmøntet eller annulleret i 3. forventede regnskab.

Tekniske ændringer

Med 2. forventede regnskab laves en række mindre tekniske korrektioner med modpost på puljen til uforudsete udgifter, der tilsammen tilføjer puljen 0,6 mio. kr. i 2019. Korrektionerne vedrører demografiregulering, ansøgte overførsler fra 2018 til 2019 og gældssanering, der blev behandlet og godkendt i 1. forventede regnskab. Siden 1. forventede regnskab er tallene blevet kvalificeret, hvilket viser, at der er udmøntet 0,2 mio. kr. for meget til modtageklasser på skolerne. Desuden er gældssaneringen og afdragsordninger gennemgået, og det er fundet hensigtsmæssigt først at rykke nogle ordninger fra

2019 til 2020. Det betyder, at der flyttes budget imellem 2019 og 2020. Da puljen til uforudsete udgifter finansierede afdragsordninger og gældssanering i 1. forventede regnskab, sker korrektioner også på puljen med denne sag.

Udmøntning af puljer herunder vækststrategi- og demografipuljen

Med afsæt i usikkerheden omkring den fremtidige demografiske udvikling og behovet for strategisk at kunne understøtte fremtidig befolkningsvækst blev der i budget 2018 afsat en Vækststrategi- og demografipulje. Puljen udgør 5,0 mio. kr. i 2019. Konsekvenserne af den nye befolkningsprognose og boligudbygningen vurderes nu at være tilstrækkeligt kendte. Puljen flyttes derfor over i puljen til uforudsete udgifter med 2. forventede regnskab. I samme ombæring nulstilles mindre rester svarende til merudgifter på 32 t. kr. under kommunens centrale puljer.

1.4 Overførsler af midler imellem 2019 og 2020

I 2. forventede regnskab er der søgt om overførsel af midler imellem 2019 og 2020. Det drejer sig om Ungdomsskolen under Undervisningsudvalget, som er planlagt til at flytte i 2020, hvilket vil kræve øgede udgifter. Man søger derfor om at overføre 0,2 mio. kr. til 2020 allerede nu.

Modsat søger børnetandplejen under Sundheds- og Forebyggelsesudvalget om at flytte midler fra 2020 til 2019, da der er kommet pres på lønbudgettet i 2019. Midlerne er en tidligere overførsel fra 2018 til 2020, som nu trækkes tilbage.

Begge bevillinger søges tillægsbevillet på kassen og medfører, at korrigeret budget øges med 0,2 mio. kr. Dette svarer til, hvad korrigeret budget på nuværende tidspunkt er under servicerrammen. Tillægsbevillingerne kan derfor holdes inden for servicerrammen.

1.5 Udmøntning af Kompetence- og trivselspuljen

Der er i budgetforliget for 2019 afsat 1 mio. kr. i henholdsvis 2019 og 2020 til en kompetence- og trivselspulje under Magistraten. Hovedudvalget har den 15. maj 2019 behandlet og godkendt retningslinjer for puljens brug. 2/3 af midlerne går til kompetence- og trivselstiltag på kommunens arbejdspladser. Herefter kan alle kommunens afdelinger og institutioner søge af puljen til decentrale projekter. Dette vil ske både før og efter sommerferien. Når ansøgningerne er behandlet, skal midlerne fordeles og udmøntes til de konkrete institutioner og afdelinger under de respektive udvalg, for at initiativerne kan sættes i gang. Den resterende tredjedel af puljen udmøntes på tværs af områderne, bl.a. med udgangspunkt i den gennemførte arbejdspladsvurdering og trivselsmåling. Det indstilles, at udmøntningen af midlerne på tværs af udvalg foretages administrativt i takt med, at ansøgninger modtages og behandles.

1.6 Overførselsudgifter

Nedenstående tabel 3 viser de indmeldte afvigelser og tillægsbevillinger på overførselsudgifter. Samlet set forventes der et merforbrug på 1,2 mio. kr.

Tabel 3: Overførselsudgifter og aktivitetsbestemt medfinansiering

Overførselsudgifter (mio. kr.)	Korr. Budget 2019	2. FR 2019	Afvigelse 2019	Foreslåede tillægsbevillinger	Afvigelse efter tillægsbevillinger
01 Magistraten	70,2	46,2	-24,0	-20,0	-4,0
02 Bolig- og Ejendomsudvalget	-6,2	-6,2	0,0	0,0	0,0
04 Ældre- og Omsorgsudvalget	1,1	1,4	0,4	0,0	0,4
06 Børneudvalget	9,4	8,4	-1,0	0,0	-1,0
07 Socialudvalget	-7,6	-7,6	0,0	0,0	0,0
09 Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget	1.070,5	1.071,3	0,8	0,0	0,8
10 Sundheds- og Forebyggelsesudvalget	411,4	436,4	25,0	20,0	5,0

Heraf aktivitetsbestemt medfinansiering	411,4	436,4	25,0	20,0	5,0
Samlet	1.548,8	1.550,0	1,2	0,0	1,2

En samlet afvigelse på 1,2 mio. kr. på overførselsudgifter må på nuværende tidspunkt på året betragtes som balance, når man indregner den usikkerhed, der er i prognosen. Den lille afvigelse dækker dog over flere underliggende bevægelser.

Vigtigst er aktivitetsbestemt medfinansiering under Sundheds- og Forebyggelsesudvalget. I 2019 har Sundheds- og Ældreministeriet meldt ud, at princippet for afregning af kommunernes medfinansiering af sundhedsvæsenet midlertidigt ændres grundet udfordringer med aktivitetsdata. Afregningen fastsættes derfor i 2019 ud fra kommunens afsatte budget til området. Grundet usikkerhed om aktivitetsdata og muligheden for efterreguleringen fra tidligere år, har Frederiksberg Kommune i 2019 budgetteret med en pulje på 20 mio. kr. til at dække usikkerhed i afregningen til sundhedsvæsenet. Denne pulje indgår efter de nye principper for 2019 i Frederiksbergs afregning med regionen. Der forventes derfor en merudgift på 20 mio. kr., der finansieres af puljen under Magistraten. Ud over merudgiften på 20 mio. kr. er Frederiksberg Kommune også blevet varslet, at der kommer en efterregulering af 2018 svarende til merudgifter i omegnen af 5 mio. kr. Den endelige efterregulering er endnu ikke kendt og vil blive behandlet i 3. forventede regnskab. Samlet forventes der derfor merudgifter på 25 mio. kr. til aktivitetsbestemt medfinansiering af sundhedsvæsenet, hvoraf 20 mio. kr. tillægsbevilles i 2. forventede regnskab.

Under Magistraten forventes ud over udmøntning af puljen til aktivitetsbestemt medfinansiering, mindreudgifter under overførsler på 4,0 mio. kr. De vedrører effekten af udbud af danskuddannelser, og indgår i udmøntningen af udbudspuljen.

Under Magistraten ligger desuden puljer til at modgå en eventuel efterregulering af kommunernes samlede overførselsudgifter i 2018. Puljerne udgør på nuværende tidspunkt 33,8 mio. kr. og forventes udmøntet i forlængelse af Økonomiaftalen imellem KL og Regeringen, når en eventuel efterregulering er kendt.

Under Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget og Børneudvalget forventes der mindre afvigelser.

2. Anlæg

I 2019 er anlægsrammen 311,2 mio. kr., mens der er igangværende projekter med et samlet rådighedsbeløb på 396,6 mio. kr. Forskellen imellem disse er på 85,1 mio. kr., som er placeret på den negative anlægspulje under Magistraten. Den negative anlægspulje udtrykker behovet for forskydninger/mindreforbrug i det pågældende år. Puljen anvendes som styringsinstrument, så det er muligt for kommunen at have en anlægsportefølje, der beløber sig til mere end det vedtagne anlægsniveau for året - også kaldet anlægsrammen. Der er ved 2. forventede regnskab gennemført en periodisering af samtlige anlægsprojekter med henblik på at sikre, at anlægsrammen for 2019 kan overholdes.

Indmeldingerne til 2. forventede regnskab viser, at der forventes mindreforbrug eller forsinkelser på 41,1 mio. kr. Der udestår dermed et yderligere behov for forsinkelser eller mindreforbrug på 44,0 mio. kr. før anlægsrammen overholdes. Nedenstående tabel 4 viser de indmeldte afvigelser og ansøgte tillægsbevillinger på anlægsudgifter inden for anlægsrammen.

Tabel 4: Anlægsudgifter inden for anlægsrammen.

Anlægsudgifter (1.000 kr.)	Korr. budget 2019	2. FR 2019	Afvigelser 2019	TB 2019	TB 2020	TB 2021	TB 2022	TB 2023
Magistraten	29.561	20.323	-9.238	-8.500	1.000	2.800	2.600	2.100
Bolig- og Ejendomsudvalget	82.938	80.153	-2.785	-1.294	0	0	0	0
Undervisningsudvalget	55.310	43.669	-11.641	-12.600	12.600	0	0	0
Ældre- og Omsorgsudvalget	18.206	20.458	2.252	2.500	9.177	-4.289	-1.049	-5.525
Kultur- og Fritidsudvalget	50.371	51.103	732	-57	0	0	0	0

Børneudvalget	12.869	10.769	-2.100	-2.100	1.000	0	0	0
Socialudvalget	10.108	4.208	-5.900	0	0	0	0	0
By- og Miljøudvalget	136.980	124.579	-12.401	-94	0	0	0	0
Korrigeret budget - eksklusiv negativ pulje	396.343	355.262	-41.081	-22.145	23.777	-1.489	1.551	-3.425
Negativ anlægspulje	-85.117	0	85.117	22.145				
Yderligere forskydninger og mindreforbrug			-44.036	-44.036	0			
Korrigeret budget - inklusiv negativ pulje	311.226	311.226	0	0				
Negativ anlægspulje efter 2. FR				-62.972				

Som det fremgår af tabel 4 ovenfor, så er der samlet set ved 2. forventede regnskab indmeldt tillægsbevillinger på netto 22,1 mio. kr. Dette dækker næsten udelukkende over tidsmæssige forskydninger. Det indstilles, at de ansøgte tillægsbevillinger i 2019 bevilges med modpost på den negative anlægspulje. Den negative anlægspulje for 2019 nedskrives således med 22,1 mio. kr. og udgør herefter 63,0 mio. kr. Der er herudover identificeret mindreforbrug og forskydninger på 18,9 mio. kr., der ikke søges tillægsbevillet på nuværende tidspunkt primært grundet usikkerhed omkring de præcise beløb. Der skal i de kommende måneder skabes sikkerhed omkring dette beløb, og der skal herudover identificeres yderligere mindreforbrug og forskydninger for 44,0 mio. kr. for at udmønte den negative anlægspulje fuldt ud i år.

2.1 Status på den negative anlægspulje

Magistraten bad i forbindelse med 1. forventede regnskab 2019 om en samlet vurdering af anlægsprojekterne i 2. forventede regnskab for at sikre både overholdelse og udnyttelse af anlægsrammen. Forvaltningen har gennemgået samtlige projekter i anlægspuljen og behovet for yderligere mindreforbrug og forskydninger på 44,0 mio. kr. vurderes at være et realistisk niveau, som kan udmøntes via nye forsinkelser resten af året.

Da der erfaringsmæssigt er lavt forbrug i starten af året, har det været forventningerne til fremdriften af de enkelte anlægsprojekter i forbindelse med 2. forventet regnskab, der har været afgørende for vurderingen af, at der på nuværende tidspunkt ikke er behov for at iværksætte håndtag til overholdelse af anlægsrammen. Der er dog fortsat stor usikkerhed forbundet med indmeldingerne på dette tidspunkt af året. Forbruget de kommende måneder er derfor vigtig i forhold til at vurdere, hvorvidt forventningerne ved 2. forventede regnskab kan realiseres, og hvorvidt der resten af året sker de forventede yderligere forsinkelser.

2.2 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 anslåede provenu ved salg af en række kommunale ejendomme i perioden 2016-19. I forbindelse med forventede regnskaber gives der en opdateret status på strategien.

I den oprindelige plan var der i 2016-19 anslået samlede salgsindtægter for 136,5 mio. kr. Der er på nuværende tidspunkt realiseret 37,6 mio. kr., hvilket er tilsvarende status i 1. forventede regnskab. Planen er siden 2016 blevet ændret, opdateret og udvidet til at indeholde år 2020 og 2021 som følge af udskydelser af salg, ændrede salgsvurderinger, lavere indtægter ved salg og fravalg af salg. Planen indeholder i lighed med ved 1. forventede regnskab forventede indtægter for 134,6 mio. kr. for perioden 2016-2021. Der henvises til det fortrolige bilag 9 for en gennemgang af de enkelte salgsprojekter.

3. Status på befolkningsudviklingen og boligudbygning

Per 1. april 2019 er folketallet i 2019 steget med 240 borgere. For hele året forventes dog fortsat befolkningstilbagegang, som forventet i befolkningsprognose 2019, da stigningen især kan tilskrives tilflytning i forbindelse med studiestart i januar. Til og med april er der flyttet borgere ind i 75 nye boliger, heraf 64 ungdomsboliger. Der forventes i 2019 opført i

alt 566 boliger fordelt på især tre større boligprojekter: Mariendahlsvej 55-57, Nordre Fasanvej 176 og Flintholm Kollegiet. Status er nærmere beskrevet i bilag 7.

4. Indtægter

På indtægtssiden, der dækker over skatter, tilskud og udligning, renter samt udligning af købsmoms, forventes der merindtægter for 6,1 mio. kr. i forhold til korrigeret budget. Merindtægterne vedrører primært kommunens indtægter fra dækningsafgifter fra offentlige bygninger.

Der henvises til bilag 4 for en mere detaljeret gennemgang af de enkelte poster.

5. De brugerfinansierede områder

Der forventes ingen afvigelser på driftssiden af de brugerfinansierede områder. På anlægssiden forventes også balance, med en indmeldt merforbrug på 0,1 mio. kr.

6. Øvrige finansielle poster

På øvrige finansielle poster, der dækker over afdrag på gæld, lånoptagelse, deponeringer samt finansforskydninger, forventes der nettomerindtægter på 18,3 mio. kr. i forhold til korrigeret budget. Den primære årsag er indtægter fra salg af en ejerlejlighed i Solbjerg Have. Salget blev fortaget ultimo 2017, men salgsindtægten frigives først i 2019, da der udestod afklaring af handlens endelige betingelser.

Der henvises til bilag 4 for en mere detaljeret gennemgang af de enkelte poster.

7. Opfølgning på initiativer vedtaget med budget 2019

Forvaltningen har i forbindelse med 2. forventede regnskab udarbejdet en opdateret status på implementering af tiltag i budgetforlig 2019. Den indmeldte status på de enkelte initiativer kan ses i vedlagte bilag 5. I lighed med tidligere år indeholder budgetforligsopfølgningen alene nye initiativer vedtaget med seneste budget. I alt er der 168 initiativer fordelt på effektiviseringer, udvidelser, anlæg og tekststykker.

157 af 168 initiativer er på nuværende tidspunkt markeret grønne, hvilket betyder, at punkterne for så vidt angår budgetoverholdelse, tidsplan og kvalitet forventes implementeret som forudsat i budgetforliget.

To initiativer er markeret lysegrønne, hvilket betyder, at de forløber efter planen, men har en revideret tidsplan eller ændret indhold:

- Et initiativ omhandler drift af legepladsen i Frederiksberg Have. Da budget 2019 blev vedtaget, kendtes ikke den præcise tidsplan for anlæg af legepladsen, der udføres af staten, og der blev afsat driftsmidler svarende til ibrugtagelse medio 2019. Nu forventes anlægget klart ultimo 2019.
- Et initiativ omhandler Forebyggelse af ensomhed hos yngre borgere. Projektet har revideret tidsplanen, idet indsatsen først kan påbegyndes medio 2019. Den reviderede tidsplan blev godkendt af udvalget i april.
-

Ni initiativer er markeret gule:

- Ændring i koncept for levering af mad til borgere i eget hjem: Ved genudbud af madservice på ældreområdet var forudsat, at der kunne hentes en effektivisering ved genudbud af opgaven. Det har vist sig, at det ikke er muligt at hente effektiviseringen ved udbuddet. Udvalget har godkendt de fremadrettede principper for madserviceordningen. Den økonomiske udfordring er håndteret inden for udvalgets ramme.
- Priser for parkering: De konkrete ændringer i priserne skal aftales af forligskredsen for budget 2019. Da de politiske forhandlinger endnu ikke er afsluttet, er ændringen af priser forsinket. Horvidt det budgetterede merprovenu på 4,5 mio. kr. kan realiseres, afhænger af tidspunkt for politisk beslutning, samt hvilken model for regulering af priserne på parkering, som vælges

- "Det flotte Frederiksbergtag" - bæredygtig tagrenovering: Projektet er forsinket ift. den oprindelige tidsplan. Arbejdet med at definere projektet er igangsat, og der pågår arbejde med den konkrete udformning.
- Endnu flere grønne byrum: Projektet er forsinket ift. den oprindelige tidsplan. Der pågår projektering af potentielle byrumsprojekter. Bevillingssag forventes forelagt efter sommerferien.
- FM: Optimering af tyverialarmservice og vægterforbrug (anlæg og effektivisering): Der var forventet ansættelse pr. 1. maj 2019, men da kandidaten fandt job andetsteds, pågår der igen samtaler. Det forventes, at den nye medarbejder opstarter efter sommerferien 2019. For de efterfølgende år vil der blive arbejdet på at indhente den senere opstart.
- Udvikling af Allégade (anlæg og udvidelse): Projektet er forsinket ift. den oprindelige tidsplan grundet udfordringer med at finde et tidspunkt for møde med borgergruppen. Mødet med foreningen Allégades Venner afholdes ultimo maj. Mødesag forventes forelagt i august.
- Renovering af Ny Hollænderskolen samt imødekommen af AT-påbud: Projektet er markeret gult, idet tidsplanen er ændret, og 6,8 mio. kr. forventes som følge heraf overført fra 2019 til 2020.

8. Oversigt over puljer i budget 2019

Med behandlingen af 1. forventede regnskab på Magistratens møde den 1. april 2019 anmodede Magistraten om en samlet oversigt over puljer i budgettet.

I bilag 6 er en gennemgang af puljer i budget 2019 samt i budgetoverslagsårene 2020 til 2022. Puljerne er her beskrevet med deres status og formål.

Økonomi

På baggrund af indmeldingerne til 2. forventede regnskab forventes der i 2019 et samlet kassetræk på 249,7 mio. kr., hvilket resulterer i en forventet kassebeholdning på 631,6 mio. kr. ultimo 2019 inklusiv udgifter til deponering.

Kassen ultimo året forventes dermed at være lavere end korrigeret budget, hvilket primært grunder i det forventede merforbrug på driften i 2019 på 34,1 mio. kr. Faldet i den forventede kassebeholdning skal endvidere ses i sammenhæng med posten afdrag på lån, hvor det med 3. forventede regnskab 2018 blev besluttet ekstraordinært at afdrage på kommunens gæld i 2019. Det ekstraordinære gældsafdrag giver adgang til at optage tilsvarende ny gæld, såfremt der senere i 2019 vurderes at være behov for det.

Tabel 5: Strukturel balance, resultat og kassebeholdning

Regnskabsoversigt (mio. kr.)	Opr. Budget 2019	Korr. Budget 2019	2. FR 2019	Afvigelse Opr. budget	Afvigelse Korr. budget	TB 2019
Indtægter i alt	-5.851,3	-5.855,6	-5.861,5	-10,2	-5,9	-6,1
Driftsudgifter i alt	5.604,8	5.599,1	5.633,2	28,4	34,1	0,2
Serviceudgifter	4.050,5	4.050,2	4.083,2	32,7	32,9	0,2
Aktivitetsbestemt medfinansiering	411,4	411,4	436,4	25,0	25,0	20,0
Overførselsudgifter	1.142,9	1.137,4	1.113,6	-29,3	-23,8	-20,0
STRUKTUREL BALANCE	-246,5	-256,5	-228,3	18,2	28,2	-5,9
Anlægsudgifter inden for rammen	311,6	311,2	311,2	-0,3	0,0	0,0
Anlægsudgifter uden for rammen	49,2	70,5	77,5	28,3	7,0	7,2
Anlægsindtægter	-30,2	-81,7	-69,4	-39,2	12,3	10,9
Brugerfinansieret område	73,5	100,0	100,1	26,6	0,1	0,0

Resultat i alt (- = overskud)	157,5	143,5	191,1	33,5	47,6	12,2
Kassebeholdning primo	881,2					
Årets resultat	157,5	143,5	191,1	33,5	47,6	12,2
Lånoptagelse	-128,1	-176,8	-183,7	-55,5	-6,9	-6,9
Finansforskydninger	39,1	63,2	52,8	13,7	-10,4	-11,5
Afdrag på lån	91,9	189,5	189,5	97,6	0,1	0,1
Kassepåvirkning (- = kasseforbrug)	-160,3	-219,3	-249,7	-89,3	-30,3	6,2
Kassebeholdning ultimo	720,9	661,9	631,6			

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Magistraten den 3. juni 2019 og Kommunalbestyrelsen den 17. juni 2019.
Fremlægges til orientering i fagudvalg den 3.juni 2019.

Historik

Indstilling 3. juni 2019, pkt. 226:

Direktionen indstiller, at Magistraten over for Kommunalbestyrelsen anbefaler:

1. at 2. forventede regnskab 2019 tages til efterretning
2. at følgende tillægsbevillinger godkendes under service:
 - Servicerrammeneutrale omplaceringer mellem udvalg i 2019, jf. bilag 2a og bilag 3k
 - Nettomerudgifter i 2019 på 0,2 mio. kr. som følge af fremrykning af midler fra 2020 med modpost på kassen, jf. bilag 2a
 - Merudgifter i 2019 med modpost på puljen til uforudsete udgifter på 4,7 mio. kr., jf. bilag 2a
 - Tekniske udmøntninger der tilfører puljen til uforudsete udgifter 5,6 mio. kr. i 2019, jf. afsnit 1.3
3. at følgende tillægsbevillinger gives under overførsler:
 - Udgiftsneutrale omplaceringer under overførselsudgifter, jf. bilag 2a og bilag 3a-j
4. at følgende tillægsbevillinger gives under anlæg:
 - Nettomerudgifter på 18,1 mio. kr. på anlæg uden for rammen, jf. bilag 2 og bilag 3k
 - Ændringer i anlægsudgifter uden for rammen i årene 2020-2023 indarbejdes i budgetforslag 2020, jf. bilag 2b
 - Mindreudgifter inden for anlægsrammen på 22,1 mio. kr. i 2019 med modpost på den negative anlægspulje
 - At reperiodisering af anlægsudgifter i årene 2020-2023 indarbejdes i budgetforslag 2020, jf. bilag 2b
5. at følgende tillægsbevillinger gives under finansielle poster:
 - Nettomindreudgifter på 24,5 mio. kr. i 2019, jf. bilag 4
 - At ændringer i lånoptag, der knytter sig til reperiodiserede anlægsudgifter i årene 2020-23, indarbejdes i budgetforslag 2020-23 jf. bilag 4

6. at Kompetence- og trivselspuljen udmøntes administrativt i takt med, at ansøgninger modtages og behandles, jf. afsnit 1.5
7. at opfølgning på initiativer i budget 2019 tages til efterretning, jf. bilag 5
8. at orientering om puljer i budget 2019 og overslagsår tages til efterretning, jf. bilag 6
9. at status på befolkningsudviklingen og boligudbygningen tages til efterretning, jf. bilag 7
10. at orientering omkring økonomisk status på salg af ejendomme tages til efterretning, jf. bilag 9.

Bilag

Bilag 0 - Læsevejledning til 2. forventede regnskab 2019

Bilag 1a - Bevillingsoversigt

Bilag 1b - Struktureel balance, resultat og kassebeholdning

Bilag 2a - Driftsafvigelser og tillægsbevillinger 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 - Beskrivelse af servicerrammeneutrale afvigelser

Bilag 3l - Beskrivelser af afvigelser på anlægsprojekter

Bilag 4 – Finansielle poster i 2. forventede regnskab 2019

Bilag 5 - Budgetforligsfølgning 2019

Bilag 6 - Status på centrale puljer i budget 2019 og overslagsår

Bilag 7 - Status på befolkningsudvikling og boligudbygning

Bilag 8 - Handleplaner for budgetoverholdelse på de enkelte udvalg

Punkt 60: Lukket

28.00.00-G01-122-18