Indstilling til ØKU - BR

Borgerrepræsentationen forelægges med denne indstilling et nyt beslutningsgrundlag for kloakering af 13 varige kolonihaveforeninger beliggende på kommunens arealer. For at leve op til kommunens spildevandsplan 2018 gav Borgerrepræsentationen i Budget 2022 en anlægsbevilling på 8,0 mio. kr. til udbud af kloakering af ca. 10 kolonihaver i et offentlig privat partnerskab (OPP), som forudsatte frivillig deltagelse af kolonihaveforeningerne. Kolonihaveforbundet har siden meddelt, at de ikke længere frivilligt ønsker at deltage i OPP-projektet, hvorfor der er behov for en ny beslutning. Der indstilles model om nyt udbud i traditionel entreprise med leasingfinansiering.

Indstilling

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at det tages til efterretning, at Økonomiforvaltningen afslutter projektet fra Budget 2022 om kloakering af ca. 10 kolonihaveforeninger i et offentligt-privat partnerskab på grund af manglende frivillighed fra kolonihaverne,
2. at Københavns Ejendomme igangsætter et nyt udbud af kloakering af 13 kolonihaver i kommunal entreprise med leasingfinansiering,
3. at de bevillingsmæssige konsekvenser i økonomiafsnittet godkendes, herunder at projektet mellemfinansieres over kassen, og at omkostningerne for kloakering af de 13 kolonihaveforeninger lægges videre til kolonihavelejerne som en varig lejeforhøjelse beregnet som 7.449 kr. årligt pr. havelod (2025 p/l),
4. at der i perioden 2025-2058 gives anlægsbevilling på 12,2 mio. kr. i 2025 pl og 74,9 mio. kr. i løbende priser.

Problemstilling

For at leve op til Københavns Kommunes (KKs) spildevandsplan 2018 gav Borgerrepræsentationen (BR) i Budget 2022 en anlægsbevilling på 8,0 mio. kr. (2022 p/l) til udbud af kloakering af ca. 10 kolonihaver i et offentlig privat partnerskab (OPP). Dette forudsatte frivillig deltagelse af kolonihaveforeningerne. I første omgang gav foreningerne tilsagn, men Kolonihaveforbundet (KHF) har siden meddelt, at de ikke længere frivilligt ønsker at deltage i OPP-projektet. Økonomiforvaltningen (ØKF) vurderer, at KHFs væsentligste bekymringer har vedrørt den samlede årlige pris pr. lod, som de enkelte lodlejere skal betale for kloakeringen og i mindre grad kontraktformen. I bilag 1 er Københavns Ejendommes (KEJDs) dialog med KHF uddybet.

Når der ikke foreligger frivillighed fra kolonihaverne, er der ikke længere grundlag for at fortsætte kloakering på basis af budgetaftalen for 2022, og projektet afsluttes. KEJD udarbejder anlægsregnskab herfor. Erfaringerne fra projektet samt resultater fra jordbunds- og miljøundersøgelser m.v. kan anvendes i det videre arbejde.

I alt 39 kommunale kolonihaveforeninger, hvoraf de 37 er beliggende i kommunen, og 2 er placeret i Herlev Kommune, skal kloakeres inden udgangen af 2028. Det følger af KK' spildevandsplan 2018 og Herlev Kommunes spildevandsplan. Denne sag omhandler 13 af disse haveforeninger, jf. bilag 2.

KEJD har i samarbejde med eksterne rådgivere udarbejdet et estimat over de samlede anlægsudgifter, hvilket viser en forventet anlægsudgift for alle 39 haver på omkring 965 mio. kr. i 2025 p/l.

ØKF har i forløbet undersøgt fire modeller (kontraktformer) for kloakering: 1) OPP, 2) traditionel entreprise med leasingfinansiering, 3) traditionel entreprise med kommunal finansiering og 4) KHF/de enkelte foreninger kloakerer selv.

Ud fra en tilgang om hensigtsmæssigt brug af kommunens anlægsramme vurderes model 3 ikke hensigtsmæssig. Både ØKF og KHF anser ikke model 4 for realistisk pga. kompetencer og finansiering.

Løsning

En direkte prissammenligning viser, at kommunal entreprise med leasingfinansiering samlet set vil være en væsentligt billigere løsning end OPP. ØKF har i bilag 3 lavet en samlet vurdering af OPP (model 1) og traditionel entreprise med finansiel leasing (model 2) med ØKF's anbefaling af model 2.

Selve udgifterne til anlæg af kloakken afviger ikke væsentligt i de to modeller, men de samlede omkostninger ved leasing gennem KommuneKredit er væsentligt billigere end ved OPP. En beregning viser, at selv ved budgetoverskridelser på helt op til omkring 59 % ved egen entreprise, vil denne model samlet set være mere økonomisk fordelagtig end OPP.

ØKF's samlede vurdering bygger på et evalueringsnotat fra KEJD's eksterne rådgiver (Deloitte), som har sammenlignet de økonomiske forhold, dvs. anlægs- og driftsudgifter samt finansieringsgrundlag for det modtagne OPP-tilbud og estimatet på traditionel entreprise med leasingfinansiering.

Model 1 og 2 belaster begge i mindre grad anlægsrammen efter 30 år, hvor KK køber kloakkerne til deres restværdi. Betalinger over servicerammen er delt ud over en periode på 30 år, hvor der betales leasingydelse. Lejerne betaler for det samlede projekt over 70 år via en varig lejeforhøjelse.

Kolonihavernes betaling

KK har efter Kolonihaveloven hjemmel til at påtage sig kloakeringsudgifterne helt eller delvist, så udgifterne kun delvist eller slet ikke lægges videre til kolonihavelejerne. Det blev i forbindelse med Budget 2022 besluttet, at kloakeringsudgifterne ikke skulle belaste kommunens økonomi, og at udgifterne derfor skulle lægges videre til kolonihaverne.

I forbindelse med OPP-projektet med frivillighed besluttede BR d. 24. marts 2022, at kolonihavernes tilbagebetaling skulle ske via en varig lejeforhøjelse beregnet efter en 70-årig tilbagebetalingsperiode m.v. Disse principper er også anvendt i nærværende indstilling.

Ved udgangen af 2026 udløber de nugældende lejekontrakter med kolonihaveforeningerne, hvorefter der indgås nye lejekontrakter, for 30 år ad gangen. De nye lejekontrakter skal indeholde vilkår om, at udgifterne til kloakering tilbagebetales via en lejeforhøjelse.

Omkostningerne for kloakering af de 13 kolonihaveforeninger lægges videre til kolonihavelejerne som en varig lejeforhøjelse beregnet som 7.449 kr. årligt pr. havelod (2025 p/l). Denne lejeforhøjelse reguleres årligt efter udviklingen i nettoprisindekset (NPI-regulering).

Når kloakeringsprojektet i de 13 haveforeninger er afsluttet, kan det vurderes, om forudsætningerne for beregning af lejeforhøjelsen stadig er gældende, og om dette skal give anledning til eventuelle justeringer af lejen eller tilbagebetalingsperioden. BR kan træffe beslutning om at revidere kolonihavernes betaling. I bilag 3 er redegjort for kolonihavernes betaling.

KHF har udtrykt et stort ønske om, at de løbende drøftelser, der har været mellem KHF og KEJD vedr. kloakeringsgrundlag, indgår i det samlede beslutningsgrundlag om kloakering af de 13 kolonihaver. I bilag 1 fremgår en gengivelse af de væsentligste drøftelser.

Økonomi

Samlet søges der om en anlægsbevilling på 12,2 mio. kr. i 2025 pl og 74,9 mio. kr. i løbende priser i en samlet periode fra 2025-2058 (se bilag 4).

Bevillinger og måltal på anlæg og service til det tidligere OPP-projekt annulleres. Dette erstattes af det hér beskrevne projekt. Bevillingsmæssigt skal de tidligere afsatte midler således føres tilbage, samtidig med at der søges bevilling til det nye projekt.

Der vil i det nye projekt være anlægsudgifter til udbud og projektstyring i udbuds– og anlægsfasen. Derudover vil det kræve anlægsmåltal, når kloakkerne skal tilbagekøbes i årene 2056-2058. Servicerammen i det nye projekt vil ud over driften af kloakkerne blive påvirket af dels betaling af leasingydelse i de første 30 år samt af lodlejernes tilbagebetaling over 70 år.

Beregningerne bag beløbet, der ansøges bevilliget til anlæg og service, fremgår af bilag 4.

Af nedenstående tabel 1 fremgår påvirkning af service- og anlægsmåltal i perioden 2025-2096, 1.000 kr., 2025 p/l:

Traditionel entreprise med finansiel leasing, 1.000 kr.		
Periode	Anlægsmåltal	Servicemåltal
2025	3.390	0
2026	3.786	169
2027	3.145	460
2028	2.652	1.538
2029	2.551	1.675
Gennemsnit pr år i 2030 - 2055		-490
2056	16.152	-2.719
2057	20.804	-3.660
2058	43.244	-7.187
Årligt 2059 – 2096		-7.899
I alt for årene	**95.723**	**-322.637**

Det nye projekt vil samlet set kræve 95,7 mio. kr. i anlægsmåltal i hele perioden 2025-2096. I perioden 2025-2038 vil projektet kræve 10,9 mio. kr. i servicemåltal. Fra 2039 vil kommunens indtægter på servicemåltallene overstige udgifterne. Fra 2058-2096 vil projektet bidrage med servicemåltal på i alt -333,5 og samlet for hele perioden -322,6 mio. kr., dvs. en nettoindtægt, hvilket skyldes forrentningen af

kommunens mellemfinansiering. Dvs. at der samlet set frigøres servicemåltal til kommunen set over perioden på 70 år. Tallene er opgjort i 2025 p/l.

Der har tidligere været bevilget såvel anlægs- som servicemidler til førnævnte OPP projekt. Tilbagekøb er opgjort i løbende priser, men når disse omregnes til 2025 pl, vil der netto skulle søges anlægsmåltal for 48,5 mio. kr. (2025 pl) i perioden 2025-2058, da der tidligere er bevilliget i alt 47,2 mio. kr. (2025 pl) i anlægsmåltal under OPP-projektet. Der søges servicemåltal for netto -32,1 mio. kr. (2025 pl) for perioden 2025-2096, da der er indarbejdet servicemåltal i det gamle OPP projekt. Dette er uddybet i bilag 4.

Leasingaftalen kan evt. forlænges efter 30 år, så langt størstedelen af restværdien betales over de efterfølgende 30 år, hvilket vil betyde, at der ikke skal trækkes anlægsmåltal til tilbagekøb efter de første 30 år.

Netto vil der være udgifter på service i 2025-2038 og indtægter i 2039-2096. Dette er nærmere beskrevet i bilag 4. Tilbagebetalingen håndteres budgetteknisk ved, at kassens udlæg dækkes først, hvorefter forrentningen i slutningen af tilbagebetalingsperioden tilføres råderummet. De permanent forhøjede lejeindtægter fra kolonihaverne efter 2095 tilføres ligeledes råderummet.

Anlægsmåltal i 2025 findes inden for Økonomiudvalgets ramme.

Deponering

Der skal foretages en deponering i henhold til Indenrigs- og Sundhedsministeriets lånebekendtgørelse. De totale eksterne udgifter til at anlægge kloakkerne er på 292,2 mio. kr., herunder 15,5 mio. kr. i interne udgifter i udbuds- og anlægsfasen. Der skal deponeres løbende årligt i anlægsperioden svarende til de afholdte udgifter i det pågældende år. Det deponerede beløb frigives årligt i lige rater i en periode på 20 år.

Videre proces

KEJD starter udbud af de 13 kolonihaver. Der forventes indgået kontrakt med en entreprenør på de første tre haveforeninger primo 2026 inden for eksisterende rammeaftale. For de resterende 10 haveforeninger er forventet kontraktindgåelse ultimo 2026 pga. udbudsproces.

Når der er indhentet erfaringer fra de første 13 haveforeninger, vil KEJD forventeligt i 2027 eller 2028 udarbejde et beslutningsoplæg om kloakering af de resterende kolonihaveforeninger, herunder også KK's 2 kolonihaveforeninger i Herlev Kommune.

Søren Hartmann Hede / Nanna Westerby Jensen

KEJD Projektstyring og Digitalisering (6616)
Økonomiforvaltningen

Bilag 1

Drøftelser mellem Kolonihaveforbundet/Kreds 1 og Københavns Kommune

16-05-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 8615

Dokumentnummer i F2
7781149

Sagsnummer eDoc
2025-0117503

Kolonihaveforbundet (KHF), Kolonihaveforbundet Kreds 1 og KEJD har løbende afholdt møder.

Formålet med møderne har været dialog med og inddragelse af KHF og Kreds 1 omkring bl.a. udarbejdelsen af beslutningsgrundlaget for kloakeringen af de første kolonihaver samt få håndteret løbende problematikker og drøftet spørgsmål, som er vigtige for KHF og Kreds 1 og projektets gennemførelse.

Nærværende notat opsummerer disse drøftelser og forelægger dem som en del af det samlede grundlag i forbindelse med, at Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen træffer beslutning om nyt kloakeringsgrundlag.

1. **Kolonihavernes betaling**

   Kontraktform

   Med aftalen om Budget 2022 blev det besluttet at kloakere ca. 10 kolonihaveforeninger i et offentligt-privat-partnerskab (OPP) baseret på frivillighed. 19 haveforeninger gav tilsagn om at deltage i et OPP-udbud. 13 foreninger blev udvalgt til at deltage i udbuddet. 11 af de 13 foreninger har siden meddelt, at de ikke længere frivilligt ønsker at deltage i OPP-projektet. Når der ikke længere foreligger frivillighed fra kolonihaverne, er der ikke længere grundlag for at fortsætte kloakeringen på basis af budgetaftalen for Budget 2022.

   KEJD vurderer, at KHFs væsentligste bekymringer, da de trak tilsagnet tilbage, har vedrørt den samlede årlige pris pr. lod, som de enkelte lodlejere skal betale for kloakeringen og i mindre grad OPP-kontraktformen.

   Efter igangsættelsen af OPP-udbuddet har KK været i dialog med KommuneKredit om leasingfinansiering. KommuneKredit har ikke tidligere tilbudt leasingfinansiering af kloakanlæg, men har i mellemtiden foretaget nye juridiske undersøgelser, som medfører, at de nu kan tilbyde leasingfinansiering af kloakanlæg.

KEJD har også præsenteret model med kommunal entreprise og finansiering gennem KommuneKredit for KHF. De er orienteret om, at der er tale om 2 meget forskellige kontraktformer, og modellen med leasingfinansiering indebærer, at KK selv udbyder kloakentreprisen i traditionel entreprise.

KHF er indforstået med, at ved traditionel entreprise med finansiel leasing har opgaven endnu ikke været i udbud, og den endelig pris vil afhænge af bl.a. af, hvem og hvor mange der vil være interesserede i at byde på opgaven samt pris- og renteudviklingen i den periode, udbud og udførsel vil vare.

Tilbagebetalingsperioden
KHF har i forløbet givet udtryk for et ønske om den lavest mulige årlige betaling, og derfor udarbejde ØKF en model, hvor lejeforhøjelsen beregnes efter en 70-årig betalingsperiode, da kloakkernes forventede tekniske levetid er 70 år. KHF bakkede op om denne model.

I forbindelse med OPP-projektet med frivillighed besluttede BR d. 24. marts 2022, at kolonihavernes tilbagebetaling skulle ske via en varig lejeforhøjelse beregnet efter en 70-årig tilbagebetalingsperiode. I modellen indgik også et solidaritetsprincip, så alle kolonihavelejere på tværs af alle 39 foreninger skulle have den samme lejeforhøjelse efter endt kloakering, uanset hvad kloakeringsudgiften bliver i den enkelte forening. KK's betaling til OPP-leverandøren skulle ske over 30 år, og den tidsmæssige forskydning mellem udgifter og indtægter i KK skulle mellemfinansieres over kommunekassen og tilbagebetales med en markedsmæssig forrentning. Disse principper er også anvendt i nærværende indstilling.

KHF kreds 1 har dog i maj 2025 udtrykt ønske om, at de enkelte haveforeningsbestyrelser får bedre indsigt i de økonomiske beregninger, og at de inddrages i valget af tilbagebetalingsperiode. KEJD har på den baggrund efter aftale med KHF indkaldt til et informationsmøde med alle de berørte haveforeningers bestyrelser.

KHF er indforstået med, at nærværende indstilling tager udgangspunkt i en 70-årig tilbagebetalingsperiode.

Transparens i lejeforhøjelsens størrelse
KHF har lagt vægt på, at lejeforhøjelsen som følge af kloakeringen kan have stor betydning for nogle kolonihavelejernes økonomi. Ud over størrelsen på lejeforhøjelsen har KHF også lagt vægt på, at kendskab til lejeforhøjelsens størrelse vil være af betydning for lejernes mulighed for at indrette sig efter de nye for-

hold. På den baggrund er der i indstillingen ikke indarbejdet en automatisk reguleringsmekaniske af lejeforhøjelsen på baggrund af de endelige projektudgifter. Der er i stedet indarbejdet en specifik lejeforhøjelse baseret på en pris pr. lod. Det fremgår dog af indstillingen, at der vil være mulighed for ved fornyet politisk beslutning at regulere lejen, hvis f.eks. anlægs- eller renteudgifter bliver højere eller lavere end forudsat.

Regnvandskloakering af H/F Bryggen
Nogle af de københavnske kolonihaver er så forurenede, at der udover spildevandskloakering også skal regnvandskloakeres, jf. KK's spildevandsplan. Af de 13 omhandlede haver i denne indstilling er H/F Bryggen omfattet af regnvandskloakering.

Da regnvandskloakering udgør en merudgift, har KHF gjort gældende, at de ikke mener, at udgiften ved regnvandskloakering står mål med en ifølge dem begrænset miljøgevinst. KHF havde foretræde for TMU ved behandlingen af projekttillæg 2023 til spildevandsplanen den 8. maj 2023 og gjorde dette synspunkt gældende.

I nærværende indstilling indgår regnvandskloakering af H/F Bryggen i overensstemmelse med det besluttede i kommunens spildevandsplan og projekttillægget fra 2023, hvor kravet om regnvandskloakering blev fastholdt. TMF vurderer, at regnvandskloakering er eneste lovlige løsning, der sikrer afledning af vand fra de forurenede haveforeninger, da der ikke kan gives tilladelse til nedsivning.

Størrelsen på lejeforhøjelsen
KHF og Kreds 1 har løbende påpeget, at de ønsker den for kolonihaverne billigste årlige tilbagebetaling pr. havelod. De har bl.a. henvist til udtalelse fra Ankestyrelsen fra 27. oktober 2021, hvor følgende fremgår:

> *"Ankestyrelsen vurderer, at det ikke er i strid med kolonihavelovens § 8 a, hvis Københavns Kommune undlader at regulere lejen i forbindelse med kloakering og lovliggørelse. Når kommunen har afholdt udgifter til kloakering og lovliggørelse, er den efter kolonihavelovens § 8 a således ikke forpligtet til at få udgifterne dækket ved at sætte lejen op.*

KHF og Kreds 1 har flere gange fremhævet muligheden for, at KK helt eller delvist bærer omkostningerne til kloakering uden at lægge alle omkostninger videre til kolonihaverne.

De har især henvist til det sociale sigte med kolonihaverne. De har lagt vægt på,

> at "Kolonihaveforeninger er et af få steder i det danske samfund, som stadig repræsenterer en bred diversitet af kulturelle, etniske og uddannelsesmæssige baggrunde. Baggrunden og formålet med Kolonihaveloven fra 2001, var at sikre de sociale, kulturelle, rekreative og miljømæssige værdier, også for den lavere lønnede del af befolkningen. Hvis der ikke tages hensyn til det sociale sigte ved fastsættelse af tilbagebetalingens størrelse, er der stor risiko for, at diversiteten forsvinder, og gruppen af lavere lønnede samt pensionister udfases af kolonihaverne. Der er i dag en stor gruppe af pensionister i kolonihaveforeningerne, som er bekymrede for om de kan betale for kloakeringen og det resulterer i, at de må sælge deres haver."

2. Ønske fra KHF om etablering af vandledninger til drikkevand

I OPP-udbuddet var det et ønske fra KHF, at der blev indarbejdet en option i udbudsmaterialet om, at de enkelte haveforeninger kunne vælge og tilkøbe en option (ekstraopgave) om etablering af vandledninger til drikkevand i forlængelse af selve kloakeringen af haveforeningen. Hvis en haveforening ønsker en aftale om etablering af vandledninger til drikkevand, vil det blive reguleret i en særskilt entreprisekontrakt mellem den enkelte haveforening og entreprenøren, ligesom haveforeningen selv skal finansiere opgaven, f.eks. ved ekstern belåning i bank eller lign. KK har ikke hjemmel til at etablere eller finansiere vandledninger til drikkevand, og derfor indstilles en optionsløsning, hvor KHF selv kan indgå kontrakt med den vindende entreprenør i KK's udbud

Vandoptionen vil blive videreført i det kommende udbud af kloakentreprisen for de 13 haveforeninger på samme vilkår.

3. Ønske fra KHF om at kloakledning føres længere ind på haveloddet

I det hidtidige arbejde har det været forudsat, at KK alene skulle anlægge kloakledningen ca. 1 meter ind på haveloddet. Den model blev valgt, da KEJDs tekniske rådgivere vurderede, at det samlet set ville blive den billigste model for kolonihaverne. Da forholdene og hensynene på de enkelte lodder forventes at være meget forskellige, var det vurderingen, at det ville være billigere, hvis de enkelte lodlejere selv stod for at indkøbe en kloakmester el.lign. til at udføre arbejde på eget lod tilpasset forholdene på loddet.

Det har dog været KHF's vurdering, at det trods en eventuel merpris vil være mere hensigtsmæssigt, at arbejdet på loddet udføres gennem KK's entreprise, da det vil være svært for mange lodlejere at stå

for den del, og at nogle slet ikke ville komme i mål med det, hvilket er en forudsætning for at kunne leve op til spildevandsplanen.

På den baggrund er det i indstillingen indarbejdet, at kloakken af KEJD føres helt ind til umiddelbar nærhed af de enkelte huse.

Sagsnummer i F2
2025 - 8615

Sagsnummer eDoc
2025-0117503

Bilag 2

Nærværende indstilling omhandler 13 kolonihaver, jf. tabel 1. Det vil ikke være muligt at nå at kloakere alle 39 kolonihaver inden for den eksisterende planperiode, jf. tabel 2, hvor de resterende 26 haveforeninger fremgår.

Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) har oplyst, at der vil være mulighed for at overføre udestående haveforeninger til den næste planperiode for spildevandsplanen.

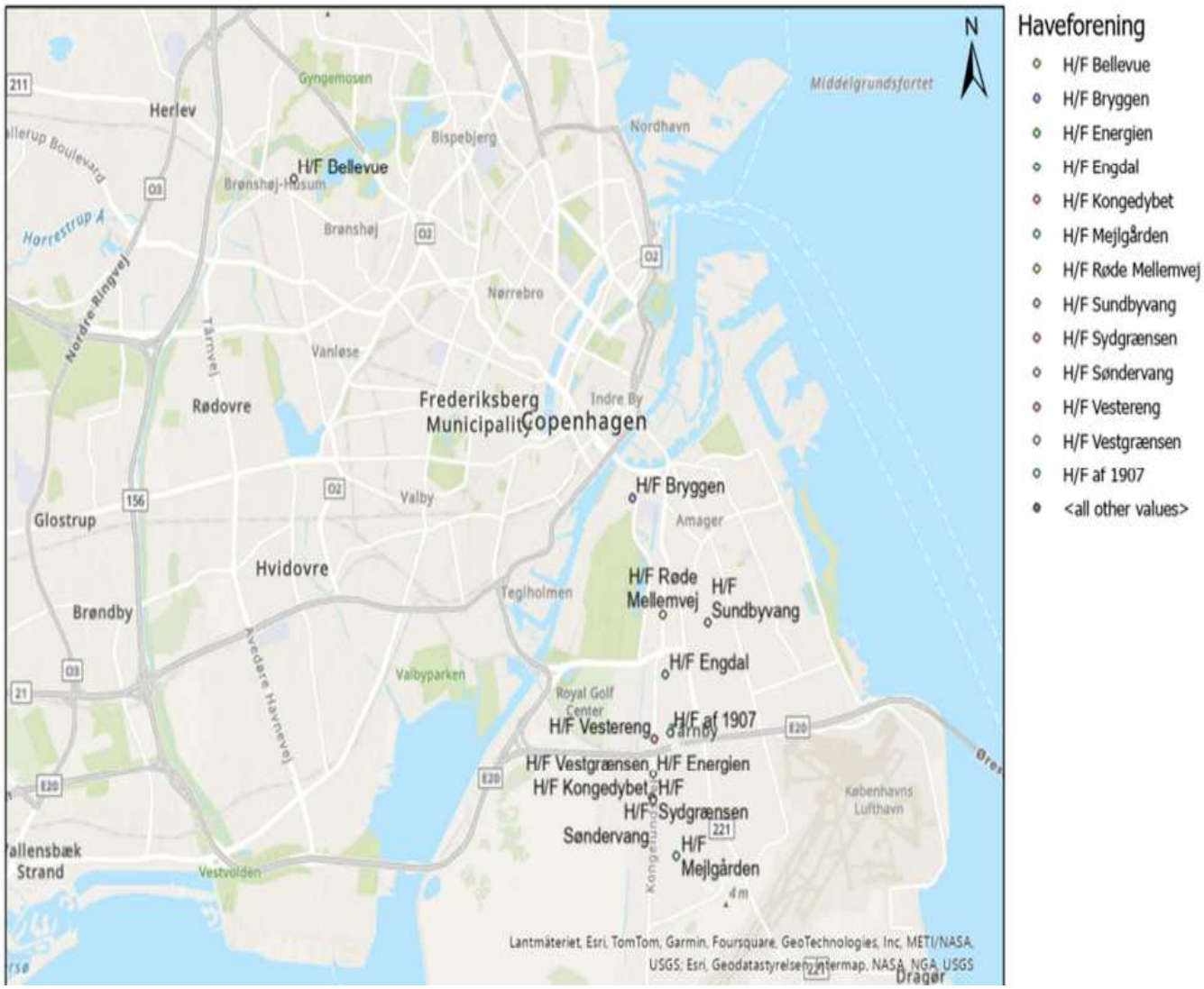
Tabel 1: 13 haveforeninger (nærværende indstilling)

Haveforening	Adresse	Antal lodder
H/F Bryggen	Artillerivej 14, 2300 S Matr. 1aa Eksercerpladsen	65
H/F Røde Mellemvej	Røde Mellemvej 72-74, 2300 S Matr. 7 og 8 Sundby Overdrev	143
H/F Engdal	Røde Mellemvej 149, 2300 S Matr. 1672 Sundbyvester	39
H/F af 1907	Oliefabriksvej 2, 2300 S Matr. 17 Sundby Overdrev	86
H/F Vestereng	Kongelundsvej 153, 2300 S Matr. 18b Sundby Overdrev	125
H/F Sundbyvang	Sundbyvestervej, 2300 S Matr. 2297 og 2296 Sundby Overdrev	21
H/F Energien	Kongelunsvej 244, 2300 S Matr. 22. m.fl. Sundby Overdrev	92
H/F Kongedybet	Kongelundsvej 248, 2300 S Matr. 21. m.fl. Sundby Overdrev	76
H/F Vestgrænsen	Kongelundsvej 244, parcel 6 og 7, 2300 S Matr. 21 m.fl. Sundby Overdrev	174
H/F Sydgrænsen	Kongelundsvej 235, 2300 S Matr. 343, 420, 54, 20b Sundby Overdrev	146
H/F Mejlgården	Oliefabriksvej 30, 2700 Kastrup Matr. 18 a Sundby Overdrev	115
H/F Søndervang	Kongelundsvej 211, 2300 S Matr. 19 Sundby Overdrev	165
H/F Bellevue	Gadelandet, 2700 Brønshøj Matr. 8a Husum	34
Antal lodder for 13 haveforeninger		**1.281**

Sagsnummer i F2
2025 - 8615

Sagsnummer eDoc
2025-0117503

Kloakering af 13 kolonihaver



Tabel 2: Resterende 26 haveforeninger

Haveforening	Adresse	Antal lodder
H/F Nokken	Artillerivej, 2300 S Matr. 188 Eksercerpladsen, Kbh.	143
H/F Amager Strand	Amager Strandvej, 2300 S Matr. 4255 Sundbyøster	178
H/F Sønderbro	Artillerivej 14, 2300 S Matr. 6 Eksercerpladsen, Kbh.	288
H/F Bredegrund	Rumæniensgade 3, 2300 S Matr. 4d m.fl. Sundbyøster	16
H/F Lynetten	Rumæniensgade, 2300 S Matr. 3487 Sundbyøster	7
H/F Vennelyst	Kløvermarksvej 35, 2300 S Matr. 23 Amagerbros kvarter	235
H/F Sommerly	Kløvermarksvej 35, 2300 S Matr. 23 Amagerbros kvarter	22
H/F Kløverblomsten	Kløvermarksvej, 2300 S Matr. 23 Amagerbros kvarter	34
H/F Kløvermarken	Kløvermarksvej, 2300 S Matr. 23 Amagerbros kvarter	62
H/F Rosen	Kløvermarksvej, 2300 S Matr. 23 Amagerbros kvarter	48
H/F Strandhøj	Kløvermarksvej, 2300 S Matr. 23 Amagerbros kvarter	89
H/F Strandlyst	Kløvermarksvej 35, 2300 S Matr. 23 Amagerbros kvarter	175
H/F Bergmanns Have	Parkstien 25, 2450 SV Matr. 1966 Valby	103
H/F Frederiksholm	Gåsebækrenden/Thomas Kobbels Alle, 2450 SV Matr. 4 Kongens Enghave	50
H/F Frem	P. Knudsensgade/Louis Pios Gade, 2450 SV Matr.147 Kongens Enghave	45
H/F Sundbo	Valbyparken, for enden af Hammelstrupvej, 2450 SV Matr. 1966 Valby	123
H/F Borgervænget	Borgervænget 27, 2100 Ø Matr. Udenbys Klædebo kvarter	38
H/F Arbejdernes Haveforening	Høffdingsvej, 2500 Valby Matr. 2009 Valby	15
H/F 4. maj 1921	Lersø Parkalle, 2100 Ø Matr. 6227 og 6288 Udenbys Klædebo	84
H/F Aldersro	Bispebjerg Bakke/Lersøstien 16, 2400 NV Matr. 1444, 1445, 56 m.fl. Utterslev	95
H/F Blomsten	Lersø Parkalle, 2100 Ø	60

	Matr. 5431 m.fl. Udenbys Klædebo	
H/F Fremtiden	Lyngbyvej, 2100 Ø Matr. 165 og 5431 Udenbys Klædebo	34
H/F Venners Lyst	Bøllemosegårdsvej, 2100 Ø Matr. 15 Emdrup	54
H/F Øbro	Bispebjerg Bakke, 2450 SV Matr. 56 m.fl. Utterslev	71
H/F Nyvang	Klausdalsbrovej 307, 2730 Herlev	279
H/F Klausdalsbro	Klausdalsbrovej 309, 2730 Herlev	229
Antal lodder 26 haveforeninger		**2.577**

KEJD Projektstyring og Digitalisering (6616)
Økonomiforvaltningen

Bilag 3

Samlet vurdering af modeller for kloakering med Økonomiforvaltningens anbefaling til valg af model og kolonihavernes betaling

07-05-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 8615

Dokumentnummer i F2
7781149

Sagsnummer eDoc
2025-0117503

Resumé
I bilaget vurderes to modeller for kloakering: OPP med leverandøren, Amber (model 1) og traditionel entreprise med leasingfinansiering gennem KommuneKredit (model 2). Økonomiforvaltningen vurderer samlet set, at den mest fordelagtige model er model 2, hvor kloakeringen gennemføres i traditionel kommunal entreprise og leasingfinansieres.

Dette skyldes, at model 2 er betydelig billigere end model 1, da finansiering gennem KommuneKredit kan ske til en rente, der ligger lavere end såvel private pengeinstitutter som andre kommercielle leverandører. Der er dermed vurderet, at risikopræmien for at overføre en række risici til OPP-leverandøren er for høj.

Sagsfremstilling
Nedenfor er en summarisk oplistning af forskellene mellem de to kontraktformer. Herefter følger en uddybende konkret vurdering af modellerne for kloakering og model for kolonihavernes betaling for kloakering.

Summarisk oplistning af forskellene på de to kontraktformer OPP og traditionel entreprise med finansiel leasing

Faktor	OPP	Traditionel entreprise finansiel leasing
Tid	Mindre tidsmæssig fordel ift. efterlevelse af spildevandsplanen. Forventet kontraktindgåelse med Amber 4. kvartal 2025. Kloakeringsopstart af de første haver primo 2026.	KEJD skal udbyde de 13 haver. Forventet kontraktindgåelse med entreprenør for 3 haveforeninger primo 2026, hvor kloakering kan sættes i gang. Øvrige 10 haver forventet kontraktindgåelse ultimo 2026 pga. udbud.
Anlægs- og servicemåltal	Kræver servicemåltal år 1-30 og frigiver måltal år 31-70.	Kræver servicemåltal år 1-30 og frigiver måltal år 31-70.

	Kræver anlægsmåltal til projektstyring mm i udbuds- og anlægsfasen. Derudover ikke anlægsmåltal i anlægsfasen. Men der skal bruges anlægsmåltal ved køb af kloakken ved aftalens udløb efter 30 år.	Kræver anlægsmåltal til projektstyring mm i udbuds- og anlægsfasen. Derudover ikke anlægsmåltal i anlægsfasen. Men der skal bruges anlægsmåltal ved køb af kloakken ved aftalens udløb efter 30 år.
Risiko anlæg og drift m.v.	1. OPP-leverandøren bærer risiko for anlægs- og finansieringsudgifter samt drifts- og vedligeholdelsesudgifter år 0-30 med undtagelse af tilslutningsbidrag til HOFOR og aftale om jordforureningspulje. 2. KK betaler via OPP-leverandørens afkastkrav for overførte risici. 3. OPP-leverandør har ejendomsretten til anlægget i 30 år. KK har brugsretten. 4. Efter 30 år kan KK købe anlægget.	1. KK bærer risiko for alle anlægs- samt drifts- og vedligeholdelsesudgifter i alle år. Samt forsinkelser. KK bærer risiko for entreprenørs evt. konkurs. Derudover bærer KK risiko mht. tilslutningsbidrag til HOFOR 2. KommuneKredit stiller finansierer til rådighed for anlægget i 30 år. KommuneKredit har ikke afkastkrav, men et rentetillæg til adm. 3. KommuneKredit har ejendomsretten til anlægget i 30 år. KK har brugsretten. 4. Efter 30 år kan KK købe anlægget.
Risiko rente	Rente låses ved financial close, som ligger 4-6 måneder efter kontraktindgåelse. Med forventet kontraktindgåelse sept./okt.2025, kan renten altså forventes låst omkring jan-mar. 2026. Det er dog kun den rente som vedrører OPP-leverandørens direkte finansieringsomkostninger, som kan variere i perioden frem til financial close.	Der indgås 13 separate leasingaftaler over 30 år, én for hver haveforening. Leasingaftalen indgås ved projektets afslutning og ved kontraktindgåelse kan der vælges fase eller variabel rente. Selv hvis der vælges fast rente vil der være større tidsmæssig risiko for renteudsving.
Kræver deponering	Ja	Ja
Mellemfinansieres over kassen	Ja	Ja
Tilbagekøb	Tilbagekøb efter 30 år kræver anlægsmåltal (nominelt 56,5 % af anlægssummen svarende til 25 %, når der korrigeres for ventet prisudvikling)	Tilbagekøb efter 30 år kræver anlægsmåltal (nominelt 56,5% af anlægssummen svarende til 25 %, når der korrigeres for ventet prisudvikling)

Konkret vurdering af de økonomiske forhold i de to modeller
Deloitte har for Økonomiforvaltningen udarbejdet et notat, som sammenligner de økonomiske forhold i det modtagne OPP-tilbud med traditionel entreprise med leasingfinansiering fra KommuneKredit. Tilbuddet fra KommuneKredit baserer sig på et estimat på anlægsopgaven, som KEJDs tekniske rådgiver har udarbejdet, da opgaven ikke har været udbudt.

Deloitte vurderer, at det modtagne OPP-tilbud fra Amber er markedskonformt i relation til de finansielle forudsætninger. Det betyder, at finansieringsomkostningerne og Ambers krav til projektets afkast ligger i et niveau, som KK også vil skulle betale til andre lignende infrastrukturfonde.

Ambers gennemsnitlige rente er højere end KommuneKredits rente. Forskellen i rentesatser skyldes dels, at Amber påtager sig en række risici ved projektets gennemførelse og dels har et afkastkrav. Deroverfor kan KommuneKredit finansiere via Nationalbanken til en lav rente, der ligger lavere end såvel private pengeinstitutter som andre kommercielle leverandører.

I model 1 er det OPP-leverandøren, som er ansvarlig for udførelsen af anlægget af kloakkerne. Når anlægget af færdigt, ejes det af Amber, som står for driften i 30 år. Københavns Kommune betaler en fast ydelse til Amber i 30 år, hvorefter Københavns Kommune tilbagekøber kloakkerne til 56% af den nominelle anlægsværdi. Det svarer til 29% nutidsværdien af tilbagekøbsværdien, idet den nominelle værdi af anlægsprisen vil repræsentere en mindre værdi efter 30 år.

I model 2 med traditionel entreprise og leasingfinansiering er det KommuneKredit, som betaler anlægsudgifterne til kloakkerne. Når anlægget er færdigt, ejer KommuneKredit kloakkerne, hvortil Københavns Kommune indgår en leasingaftale med KommuneKredit og betaler en fast ydelse i 30 år. I modsætning til model 1 er det Københavns Kommune, som står for driften af kloakkerne. Efter 30 år tilbagekøber Københavns Kommune kloakkerne til 56% af den nominelle anlægsværdi, hvilket svarer til 29% af nutidsværdien af tilbagekøbsværdien

Tilbuddet fra KommuneKredit er baseret på den aktuelle rente hos KommuneKredit på det tidspunkt, tilbuddet blev givet. Renten for KK fastlåses imidlertid først endeligt, når anlægsarbejdet er færdigt. Det betyder, at der er risiko for rentestigninger i den mellemliggende periode. For at imødegå denne risiko er der tillagt en renterisikopræmie. Deloitte, der er ØKF´s finansielle rådgiver, har på baggrund af sine erfaringer og den historiske renteudvikling beregnet en renterisikopræmie på 1,0%, og det er vurderet at være det bedste estimat på en korrekt ren-

terisikopræmie og er derfor anvendt i indstillingens beregninger og priser. Risikotillægget er beregnet ud fra den gennemsnitlige standardafvigelse på renten for den 30-årige statsobligationsrente i perioden 2007-2025.

Hvis man sammenligner Københavns Kommunes samlede udgifter over en 70-årig periode, hvilket svarer til kloakkernes forventede levetid, og tilbagediskonterer dem til nutidspriser, ser det således ud:

Tabel 1: Samlede udgifter til finansiering og drift af kloakker, mio. kr.

	Model 1, OPP	Model 2, leasing
Samlede nominelle pengestrømme over 70 år	682,6	507,4
Samlede pengestrømme over 70 år, tilbagediskonteret til 2025 niveau	284,6	203,2

Note: Beregnet excl. fase 2 dvs. forlængelse af kloakken fra 1 meter over skellet til eksisterende installationer, idet denne del ikke var en del af OPP operatørens bud.

Dette afspejler sig også i beregningen af den lejeforhøjelse som pålægges lejerne, og som svarer til Københavns Kommunes samlede udgifter over 70 år.

Tabel 2: Beregnet årlig lejeforhøjelse pr. havelod, kr., 2025 p/l

	Model 1, OPP	Model 2, leasing
Årlige lejeforhøjelse pr. havelod	9.394	7.449

Note: Beregnet inkl. fase 2 dvs. forlængelse af kloakken fra 1 meter over skellet til eksisterende installationer, idet denne del ikke var en del af OPP operatørens bud.

Tabel 1 afspejler, at model 1 er dyrere end model 2. Tallene i tabel 1 og 2 kan ikke direkte sammenlignes, da tabel 1 er baseret på et lavere skøn for tilslutningsbidrag til HOFOR end tabel 2, og tabel 2 har indregnet fase 2, som er en forlængelse af kloakledningen til nær huset.

Risiko i de to modeller

I model 1 er det OPP-leverandøren, som er ansvarlig for finansiering og anlæggelse af kloakanlægget. Københavns Kommune begynder først at betale, når anlægget er færdigt og funktionsdygtigt. Inden anlægsarbejdet fastsættes ydelsen, som Københavns Kommune skal betale. Det er således OPP-leverandøren, som bærer risikoen, såfremt anlægget bliver dyrere end budgetteret.

I model 2 er det Københavns Kommune, som udbyder anlægget i traditionel entreprise og som dermed bærer risikoen, hvis anlægget bliver dyrere ved ex. forsinkelser, entreprenørs konkurs m.v.

Ifølge Deloittes beregninger skal model 2 budgetoverskrides med mere end 59% for at opveje den merpris, der er forbundet med model 1. Dette skal holdes op mod, at Københavns Kommune har en større risiko for budgetoverskridelser og udvikling i renten i modellen med traditionel entreprise med leasingfinansiering.

Ved OPP vil renten blive låst senest i starten af 2026. Ved traditionel entreprise med leasingfinansiering vil det være til den gældende rente, når anlægsarbejdet for hver enkelt haveforening er færdigt. Der er således en større risiko for renteudsving. Når en leasingaftale indgås, kan det gøres til fast eller variabel rente.

De tekniske løsninger
KEJD's tekniske rådgiver Norconsult har gennemgået den tekniske løsning, som Amber har leveret i deres tilbud. Det vurderes, at den tekniske løsning i tilbuddet i alt væsentligt lever op til kravene om funktionalitet i forhold til det udarbejdede udbudsmateriale.

Ud fra en teknisk betragtning er der således ikke noget, som tilsiger den ene model frem for den anden.

Den juridiske vurdering af Ambers tilbud
Ambers tilbud indeholder en forbeholdsliste. KEJDs juridiske rådgiver, DLA Piper, har vurderet disse forbehold i samarbejde med finansiel rådgiver, Deloitte. og teknisk rådgiver, Norconsult.

DLA Piper bemærker, at flere af forbeholdene har en sådan uklar karakter, at det umiddelbart er vanskeligt at vurdere den præcise udstrækning af forbeholdene samt at vurdere, hvad der vil være gældende regulering mellem parterne på nogle af de områder, som forbeholdene vedrører, hvis tilbuddet accepteres med de fastsatte forbehold. Det medfører i sig selv en juridisk risiko for Københavns Kommune.

Da den økonomiske opgørelse viser, at traditionel entreprise med leasingfinansiering er så meget billigere end OPP, har KEJD af ressourcemæssige årsager valgt ikke at lave en tilbundsgående analyse af de enkelte forbehold

Konklusion
Samlet set må det konkluderes, at model 2, traditionel entreprise med leasingfinansiering, er den mest fordelagtige for Københavns Kommune og dermed også den billigste for kolonihaverne. Selvom der ved denne model påhviler kommunen flere risici i forhold til gennemførsel af projektet, er den økonomiske fordel så betydelig, at den vurderes at opveje disse risici.

Model for kolonihavernes betaling for kloakering
Den indstillede model indebærer, at kolonihaverne tilbagebetaler kommunens udgifter til kloakering i form af en varig lejeforhøjelse, som beregnes ud fra, at udgiften er tilbagebetalt over 70 år. Dette svarer til kloakkernes forventede levetid.

Lejeforhøjelsen er beregnet, så den svarer til ydelsen på et lån, der skal tilbagebetales over 70 år, og hvor hovedstolen på lånet svarer til Københavns Kommunes samlede udgifter over 70 år. Der tillægges en fast realrente for kommunens mellemfinansiering, som er sat til 2% p.a.
Denne faste realrente skal afspejle det alternative afkast, som Københavns Kommune (KK) ville have haft, hvis disse midler havde været placeret i kommunens investeringsforeninger.

Tilbagebetaling påbegyndes, efterhånden som kloakkerne stilles til rådighed for de enkelte foreninger. Dvs. når haveforeningen reelt kan tage kloakanlægget i brug, og HOFOR har tilsluttet anlægget til det offentlige system.

Det forventes, at prisen for kloakering i de resterende 26 haveforeninger vil blive højere end i de første 13, grundet behov for regnvandskloakering (myndighedskrav) i en større andel af haverne. Solidaritetsprincippet tilsiger, at lejeniveaet skal være det samme, når kloakeringen er gennemført i alle haveforeninger, hvorefter der skal betales det samme på tværs af alle 39 kolonihaver.

På grund af forrentningen vil kommunen over 70 år opnå en nettoindtægt på 318,0 mio. kr. Tilbagebetalingen håndteres budgetteknisk ved, at kassens udlæg dækkes først, hvorefter forrentningen i slutningen af tilbagebetalingsperioden tilføres råderummet.

Da der er tale om en varig lejeforhøjelse, vil lejen ikke blive sat ned efter 70 år i 2096. Betalingerne fra 2096 og frem tilføres råderummet. Det skal bemærkes, at den forventede levetid på kloakkerne er 70 år, og herefter må det forventes, at KK vil skulle foretages nye investeringer.

I tabel 3 fremgår den årlige lejeforhøjelse pr. lod beregnet ud fra, at kloakkerne er tilbagebetalt efter 70 år, som er kloakkernes forventede tekniske levetid.

Tabel 3 – kloakering i traditionel entreprise med leasingfinansiering – udgifter pr. lod for 13 haveforeninger

(2025 p/l)	**Årlig lejeforhøjelse**	**Samlet tilbagebetaling i år 1 - 70**

Kloakledningen forlænges til umiddelbar nærhed af de enkelte huse	7.449 kr.	660,2 mio. kr.

Når den samlede anlægsopgave for de 13 haveforeninger er afsluttet, kan det vurderes, om forudsætningerne for beregningerne af kolonihavernes betaling stadig holder. Der vil være mulighed for, at BR kan træffe beslutning om at revidere kolonihavernes betaling, hvis udgifterne til projektet afviger fra det budgetterede.

KEJD Projektstyring og Digitalisering (6616)
Økonomiforvaltningen

Bilag 4

Samlede anlægs- og serviceudgifter ved kloakeringsprojektet

02-05-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 8615

Dokumentnummer i F2
7781149

Sagsnummer eDoc
2025-0117503

Dette notat består af en uddybning af sammensætningen af økonomien i kloakeringsprojektet.

Projektets økonomi er sammensat af både anlægs- og serviceudgifter. Samlet set er der anlægsudgifter for 95,7 mio. kr. (2025 p/l) og serviceudgifter for -322,6 mio. kr. (2025 p/l), dvs. nettoindtægter, i hele perioden 2025 – 2096. Fordelingerne ses i tabel 1 og 3.

Anlægsudgifter
Når leasingperioden på 30 år fra ibrugtagelsestidspunktet er afsluttet, tilbagekøber Københavns Kommune kloakkerne fra KommuneKredit for nominelt 56% af de totale anlægsudgifter. Nutidsværdien af dette svarer til 29% af anlægsudgifterne. Dette vil belaste anlægsrammen i det år, kloakken skal tilbagekøbes. Det er ikke alle kloakker, der tages i brug på samme tid, og derfor vil tilbagekøbene ikke blive indregnet i det samme år.

Der vil være udgifter til projektledelse mv. i udbuds- og anlægsperioden. Der vil være tale om interne lønomkostninger, og disse kan ikke leasingfinansieres gennem KommuneKredit, og derfor vil de blive afholdt af Københavns Kommune som en almindelig anlægsudgift.

Anlægsmåltallet for 2025 findes inden for Økonomiudvalgets eksisterende anlægsmåltal.

Tabel 1. Årlige og totale anlægsudgifter i perioden 2025 – 2058, 1.000 kr. 2025 pl.

År	Tilbagekøb af kloak	Interne udgifter til projektledelse udbud mv.	Samlet påvirkning af anlægsrammen
2025		3.390	3.390
2026		3.786	3.786
2027		3.145	3.145
2028		2.652	2.652
2029		2.551	2.551
2056	16.152		16.152
2057	20.804		20.804
2058	43.244		43.244
I alt for alle år	**80.200**	**15.523**	**95.723**

Tallene i ovenstående tabel er opgjort i 2025 pl. Opgjort i løbende priser er tallene for tilbagekøb af kloakkerne i 2056-2058 hhv. 29,8 mio. kr., 39,2 mio. kr. og 83,1 mio. kr. I alt 152,2 mio. kr.

I beslutning af 24. marts 2022 i Borgerrepræsentationen vedr. kolonihavernes betaling for kloakering, blev der givet bevillinger hertil.

Derfor skal de gamle bevillinger trækkes tilbage, og de nye bevillinger lægges til. Der har tidligere været indarbejdet bevillinger til tilbagekøb af kloakkerne i 2053 og 2054. Dette giver anledning til følgende bevillingsmæssige korrektioner på KEJD-anlæg.

Tabel 2 Budgetkorrektioner på anlæg 2026 – 2058, 1.000 kr. 2025 pl.

År	Anlægsbehov, jf. tabel 1	Tidligere bevillinger vedr. tilbagekøb trækkes tilbage	Budgetkorrektioner
2025	3.390		3.390
2026	3.786		3.786
2027	3.145		3.145
2028	2.652		2.652
2029	2.551		2.551
2053		-20.711	-20.711
2054		-26.488	-26.488
2056	16.152		16.152
2057	20.804		20.804
2058	43.244		43.244
I alt for alle år	**95.723**	**-47.199**	**48.524**

Serviceudgifter
Projektet gennemføres i kommunal entreprise med leasingfinansiering gennem KommuneKredit. KommuneKredit betaler udgifterne til kloakeringsprojektet, og når projektet er afsluttet, indgås en leasingaftale for hver af de 13 haveforeninger i projektet. Der betales leasingydelser over 30 år, og leasingydelsen afholdes af KK som en serviceudgift. Leasingydelsen bliver ikke indekseret, og derfor er ydelsen faldende opgjort i 2025 pl., jf. tabel 3 nedenfor.

Ud over leasingbetalingen vil der være udgifter til drift af kloakkerne i kloakkernes forventede levetid på 70 år. Disse driftsudgifter afholdes af Københavns Kommune, og disse afholdes som en serviceudgift.

Projektet finansieres af lejerne af kolonihaverne over tid. Dette sker gennem en varig lejeforhøjelse, således at Københavns Kommunes samlede udgifter til anlæg, drift og finansiering af kloakkerne betales tilbage over 70 år fra ibrugtagelsestidspunktet. Denne lejeforhøjelse indtægtsføres på service.

Tabel 3. Årlige og totale serviceudgifter i perioden 2025 – 2095, 1.000 kr. 2025 pl.

År	Leasingydelse til KommuneKredit	Drift af kloakker	Lodlejernes tilbagebetaling	Samlet påvirkning af servicerammen
2025	0	0	0	0
2026	776	126	-734	169

2027	2.283	379	-2.202	460
2028	8.475	1.444	-8.381	1.538
2029	9.574	1.644	-9.543	1.675
2030	9.386	1.644	-9.543	1.487
2031	9.202	1.644	-9.543	1.303
2032	9.022	1.644	-9.543	1.122
2033	8.845	1.644	-9.543	946
2034	8.671	1.644	-9.543	772
2035	8.501	1.644	-9.543	602
2036	8.335	1.644	-9.543	435
2037	8.171	1.644	-9.543	272
2038	8.011	1.644	-9.543	112
2039	7.854	1.644	-9.543	-45
2040	7.700	1.644	-9.543	-199
2041	7.549	1.644	-9.543	-350
2042	7.401	1.644	-9.543	-498
2043	7.256	1.644	-9.543	-643
2044	7.114	1.644	-9.543	-786
2045	6.974	1.644	-9.543	-925
2046	6.837	1.644	-9.543	-1.062
2047	6.703	1.644	-9.543	-1.196
2048	6.572	1.644	-9.543	-1.327
2049	6.443	1.644	-9.543	-1.456
2050	6.317	1.644	-9.543	-1.583
2051	6.193	1.644	-9.543	-1.706
2052	6.071	1.644	-9.543	-1.828
2053	5.952	1.644	-9.543	-1.947
2054	5.836	1.644	-9.543	-2.064
2055	5.721	1.644	-9.543	-2.178
2056	5.180	1.644	-9.543	-2.719
2057	4.239	1.644	-9.543	-3.660
2058	713	1.644	-9.543	-7.187
Hvert år 2059-2096		1.644	-9.543	-7.899
I alt 2025-2096	**223.875**	**113.721**	**-660.233**	**-322.637**

I indstilling af 24. marts 2022 til Borgerrepræsentationen vedr. kolonihavernes betaling for kloakering blev der afsat måltal i budgettet, vedr. betaling til OPP og lejeforhøjelse til lodlejerne.

Derfor skal der foretages følgende korrektioner i servicemåltal som vist i tabel 4.

Tabel 4 Budgetkorrektioner på serviceudgifter 2025-2096, 1.000 kr. 2025 pl.

År	Behov jf. tabel 3	Indarbejdet i budgettet	Korrektioner af budgettet
2025	0	2.502	-2.502
2026	169	2.502	-2.333
2027	460	2.502	-2.042
2028	1.538	2.502	-964
2029	1.675	2.502	-827
2030	1.487	2.502	-1.015
2031	1.303	2.502	-1.199
2032	1.122	2.502	-1.379

2033	946	2.502	-1.556
2034	772	2.502	-1.730
2035	602	2.502	-1.900
2036	435	2.502	-2.066
2037	272	2.502	-2.230
2038	112	2.502	-2.390
2039	-45	2.502	-2.547
2040	-199	2.502	-2.701
2041	-350	2.502	-2.852
2042	-498	2.502	-3.000
2043	-643	2.502	-3.145
2044	-786	2.502	-3.287
2045	-925	2.502	-3.427
2046	-1.062	2.502	-3.564
2047	-1.196	2.502	-3.698
2048	-1.327	2.502	-3.829
2049	-1.456	2.502	-3.958
2050	-1.583	2.502	-4.084
2051	-1.706	2.502	-4.208
2052	-1.828	2.502	-4.330
2053	-1.947	2.502	-4.449
2054	-2.064	-1.843	-221
2055	-2.178	-8.601	6.423
2056	-2.719	-8.601	5.882
2057	-3.660	-8.601	4.941
2058	-7.187	-8.601	1.414
Hvert år 2059-2096	-7.899	-8.601	702
I 2025-2096	**-322.637**	**-290.533**	**-32.104**

Udover udgifter til service og anlæg vil der i henhold til Indenrigs- og Sundhedsministeriets lånebekendtgørelse skulle deponeres et beløb svarende de udgifter, der er til kloakeringsprojektet, som i første omgang betales af KommuneKredit. Der skal deponeres løbende årligt i anlægsperioden svarende til de afholdte udgifter i det pågældende år. Det deponerede beløb frigives årligt i lige rater i en periode på 20 år.

Bevillingstabeller

Tabel 5. Anlæg: Bevillingsmæssige korrektioner (rådighedsbeløb)

	Udvalg	**Bevilling (nr. og navn)**	**Indtægt (I) / Udgift (U)**	**Beløb i 1.000 kr. (2025 p/l)**							**Varig? ja/nej**
				2025	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2053**	**I alt**	
Intetrne udgifter til projektstyring mm. i udbuds- og anlægsfasen	ØU	3170 - KEID, anlæg	U	3.390	3.786	3.145	2.652	2.551		15.523	Nej
Tilbagerulning af tidligere bevillinger til tilbagekøb af kloakker	ØU	3171 - KEID, anlæg							-3.343	-3.343	Nej
		Kassen		-3.390	-3.786	-3.145	-2.652	-2.551	3.343	-12.180	
I alt	**-**	**-**	**-**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**

Tabel 6. Anlæg: Bevillingsmæssige korrektioner (rådighedsbeløb)

	Udvalg	Bevilling (nr. og navn)	Indtægt (I) / Udgift (U)	Beløb i 1.000 kr. (Løbende p/l)						Varig? ja/nej
				2053	2054	2056	2057	2058	I alt	
Tilbagekøb af kloakker	ØU	3172 - KEID, anlæg	U			29.842	39.206	83.125	152.173	Nej
Tilbagerulning af tidligere bevillinger til tilbagekøb af kloakker	ØU	3173 - KEID, anlæg	U	-30.239	-47.038				-77.277	
		Kassen		30.239	47.038	-29.842	-39.206	-83.125	-74.897	Nej

Tabel 7. Anlægsbevillinger – frigivelse af anlægsmidler

Udvalg	Aktivitet/ projekt	Bevilling (nr. og navn)	Beløb i 1.000 kr. (2025 p/l)
			I årene 2025-2053
ØU	Interne omkostninger i udbuds- og anlægsfasen	3170 - KEID, anlæg	15.523
ØU	Tilbagerulning af tidligere givet bevilling til tilbagekøb	3170 - KEID, anlæg	-3.343
I alt	**-**	**-**	**12.180**

Tabel 8. Anlægsbevillinger – frigivelse af anlægsmidler

Udvalg	Aktivitet/ projekt	Bevilling (nr. og navn)	Beløb i 1.000 kr. (løbende p/l)
			I årene 2053-2058
ØU	Tilbagekøb af kloakker	3170 - KEID, anlæg	152.173
ØU	Tilbagerulning af tidligere givet bevilling til tilbagekøb	3170 - KEID, anlæg	-77.277
I alt	**-**	**-**	**74.897**

Tabel 9. Bevillinger service i 2025 p/l

	Udvalg	Bevilling (nr. og navn)	Indtægt (I) / Udgift (U)	Beløb i 1.000 kr. (2025 p/l)								Varig? ja/nej
				2025	2026	2027	2028	Hvert år i 2029-2053	2054	2055	I alt 2025-2096	
Tilbagerulning af tidligere bevillinger til vedligehold og rådighedsbidrag	ØU	1170 - KEID, Service	U	-11.176	-11.176	-11.176	-11.176	-11.176	-7.262	-1.172	-380.580	Ja
Tilbageruling af tidligere bevilling vedr. lejeforhøjelse	ØU	1171 - KEID, Service	I	8.675	8.675	8.675	8.675	8.675	9.105	9.773	671.113	Ja
Drift og vedligehold af kloakker	ØU	1170 - KEID, Service	U	0	126	379	1.444	1.644	1.644	1.644	113.721	Ja
Lejeforhøjelse	ØU	1170 - KEID, Service	I	0	-734	-2.202	-8.381	-9.543	-9.543	-9.543	-660.233	Ja
		Kassen		2.502	3.109	4.325	9.439	10.401	6.056	-702	255.979	ja
I alt	-	-	-	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	-

Bevillinger i tabel 9 vedrører udgifter til leasing, og er opgjort i løbende priser, da det nominelt er det samme beløb i perioden 2029-2055 og derfor ikke skal p/l fremskrives.

Tabel 10. Bevillinger service i løbende p/l

	Udvalg	Bevilling (nr. og navn)	Indtægt (I) / Udgift (U)	Beløb i 1.000 kr. (Løbende p/l)								Varig? ja/nej
				2025	2026	2027	2028	Hvert år 2029 2055	2056	2057	2058	I alt 2025-2058	
Leasingydelse	ØU	1170 - KEID, Service	U	0	792	2.375	8.993	10.363	9.571	7.988	1.370	310.891	Nej
		Kassen		0	-792	-2.375	-8.993	-10.363	-9.571	-7.988	-1.370	-310.891	Nej
I alt				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	