

Budgetvurdering - Budget 2019

14.8.2018

1. Indledning

Administrationen har udarbejdet et teknisk budget 2019-2022 forud for de politiske forhandlinger – dvs. et budget *før* der foretages politiske prioriteringer.

Det tekniske budget er udarbejdet på baggrund af det vedtagne budget 2018-2021, hvorefter der er indarbejdet tekniske korrektioner, herunder korrigeret for Lov- og cirkulæreprogrammet, Social- og Indenrigsministeriets udmelding om skat, tilskud og udligning, beslutninger i kommunalbestyrelsen samt økonomiaftalen mellem regeringen og KL.

Notatet har fokus på udviklingen i drifts- og anlægsudgifterne samt betydningen heraf for serviceramme og driftsresultat. Med baggrund i Dragør Kommunes samlede økonomiske resultat fremkommer administrationens budgetvurdering og anbefalinger til budget 2019-2022.

2. Teknisk Budget 2019-2022

2.a Grundlaget for driftsbudget

Administrationen har i forbindelse med udarbejdelsen af det tekniske budget haft fokus på budgetforudsætninger vedr. priser og mængder og et mere retvisende budgetgrundlag. Eksempelvis er der udarbejdet tre nye budget- og tildelingsmodeller for henholdsvis dagtilbud, skoler og SFO-området.

Resultatet er driftsudgifter inden for servicerammen på 671 mio. kr. i 2019.

De tekniske korrektioner udgør i alt 25,5 mio. kr. heraf 18,5 mio. kr. indenfor servicerammen og 7 mio. kr. udenfor servicerammen.

En oversigt over de samlede tekniske korrektioner kan ses under fane 7 i budgetmappen.

2.b Serviceudgifter er 18,5 mio. kr. over servicerammen

Servicerammen er defineret som de samlede nettodriftsudgifter fratrukket en række udgifter. Disse udgifter vedrører det brugerfinansierede forsyningsområde, aktivitetsbestemt medfinansiering, ældreboliger, overførsler (førtidspension, kontanthjælp mv.) og udgifter til forsikrede ledige.

I økonomiaftalen for 2019 er det aftalte niveau for serviceudgifter også kaldet servicerammen for landets kommuner samlet set på 251,9 mia. kr. Kommunerne forpligter sig i aftalen til at overholde servicerammen under ét. For Dragør Kommune er udmeldt en serviceramme på 652,5 mio. kr.

Tabel 1 Status på Dragør Kommunes serviceudgifter 2019, mio. kr., netto

Udmeldt serviceramme for budget 2019	652,5
Nuværende serviceudgifter i teknisk budget 2018	671,0
Difference	18,5

I Dragør Kommunes tekniske budget er serviceudgifterne opgjort til i alt 671,0 mio. kr., hvilket er 18,5 mio. kr. højere, end Dragør Kommunes udmeldte serviceramme fra KL. Hovedårsagen til differencen er primært øgede udgifter til det specialiserede socialområde (13 mio. kr.) og driftsbudget til den nye svømmehal (5 mio. kr.).

I det tekniske budget for 2019 og overslagsårene er der således budgetteret med et forbrug på væsentligt over den udmeldte serviceramme for Dragør kommune. Kommunernes eventuelle merforbrug på

servicerammen udregnes kollektivt, som alle kommunernes samlede forbrug på servicerammen i forhold til den centralt udmeldte serviceramme.

En overskridelse af servicerammen for kommunerne samlet set kan udløse en sanktion. Sanktionerne er samlet beskrevet i tekstboks til sidst notatet.

2.c Utilstrækkeligt overskud på driftsbalancen i budgetperioden

Driftsbalancen er udtryk for forskellen mellem de samlede indtægter fratrukket de samlede driftsudgifter. Det overskud der fremkommer, skal kunne finansiere anlæg, afdrag og renteudgifter. Overordnet set, skal kommunens samlede indtægter og udgifter dermed "hvile i sig selv."

Det tekniske budget indeholder en regulering af skatter, tilskud og udligning på baggrund af Social- og Indenrigsministeriets udmelding herom. Der er taget udgangspunkt i, at Dragør Kommune vælger det statsgaranterede udskrivningsgrundlag.

Finansieringstilskuddet på 3,7 mio. kr. er i 2019 videreført til overslagsårene som i tidligere år. Det skal dog bemærkes at finansieringstilskuddet forhandles i forbindelse med økonomiaftalen På KLs orienterende møde om budgetaftalen med ministeriet blev der orienteret om, at ministeren igen i år havde bemærket at tilskuddet vil ophøre.

Når indtægterne i form af skatter, tilskud og udligning samt renteindtægter sammenholdes med nettodriftsudgifterne, fremkommer driftsbalancen i tabel 2. Kommunens nettodriftsudgifter er driftsudgifterne fratrukket statsrefusion og andre indtægter. Af nedenstående tabel 2 fremgår det, at driftsbalancen i 2019 viser et beskedent overskud på 7,9 mio. kr. Dette er et markant fald i forhold til 2018, hvor overskuddet var på 47,2 mio. kr. Overskuddet er svagt stigende i overslagsårene til 17,0 mio. kr. i 2022.

Det skal bemærkes, at driftsbalancen i 2019 er markant lavere end forventet ved budgetlægningen i 2018. Det skyldes især stigningen i serviceudgifterne og at kommunens statsgaranterede skatteindtægter er markant nedjusteret i forhold til budget 2018.

Faldet i det statsgaranterede skatteudskrivningsgrundlag fra 2018 til 2019 skyldes overordnet set en opbremsning i udviklingen i det faktiske udskrivningsgrundlag for Dragør Kommune sammenholdt med resten af landet. Det statsgaranterede skatteudskrivningsgrundlag i 2018 var baseret på det faktiske udskrivningsgrundlag for 2015, mens statsgarantien for 2019 er baseret på det faktiske udskrivningsgrundlag for 2016. Se også notatet "Budgettering af udskrivningsgrundlag, tilskud og udligning".

Tabel 2 Driftsresultatet i det tekniske budget i mio. kr.

	2018	2019	2020	2021	2022
Skatter, tilskud, udligning og renteindtægter	-837,8	-840,2	-863,2	-884,5	-910,9
Nettodriftsudgifter	790,5	832,3	853,3	873,5	893,9
Driftsbalance	-47,2	-7,9	-10,0	-11,1	-17,0

+ angiver en udgift, - angiver en indtægt.

Eventuelle unøjagtigheder i summering skyldes afrundinger.

Budget 2018 er opgjort på baggrund af vedtaget budget 2018 i 2018-prisniveau.

Budget 2019 og frem er i 2019-prisniveau.

I den økonomiske politik er angivet en målsætning om, at driftsresultatet set over budgetperioden skal kunne finansiere lån, renter, afdrag og anlægsinvesteringer. Set over hele budgetperioden fra 2019 til 2022

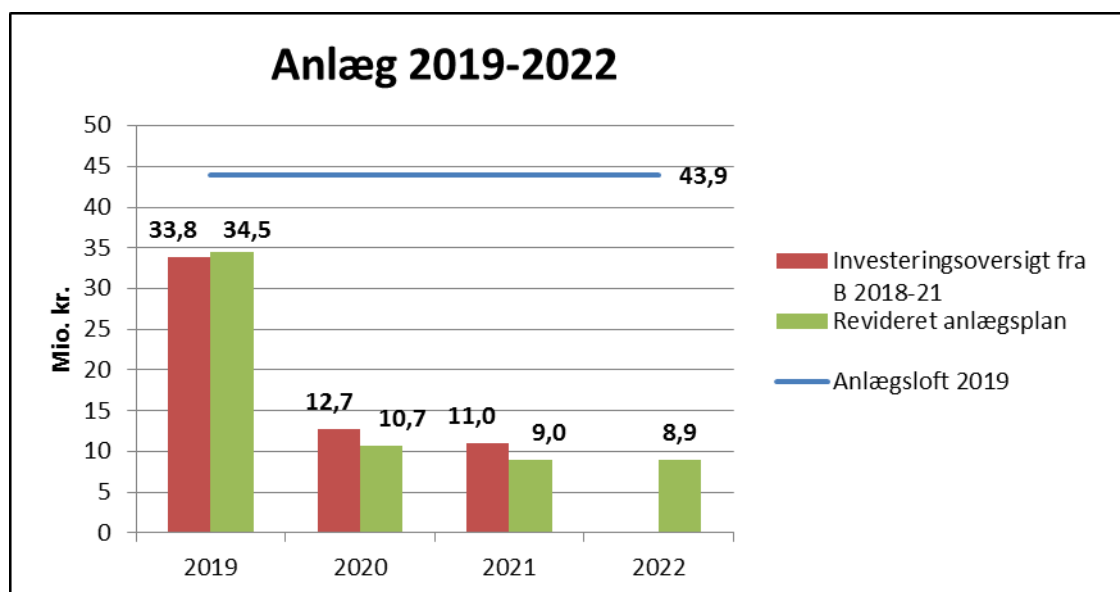
er der et driftsoverskud på i alt 46,0 mio. kr. Dette overskud skal finansiere lån, renter, afdrag og anlægsinvesteringer. Lån, renter, afdrag og anlæg udgør i det tekniske budget i alt 124,5 mio.kr. fra 2019 til 2022, set over budgetperioden er der en ubalance på ca. 80 mio. kr. Balance målsætningen fra den økonomiske politik er således ikke overholdt.

2.d Anlæg

I økonomiaftalen for 2019 er det aftalte niveau for de kommunale anlægsudgifter samlet set på 17,8 mia. kr., hvilket er en stigning i forhold til 2018, hvor det aftalte niveau var på 17,0 mia. kr. for kommunerne set under et. For Dragør Kommune betyder det en beregnet anlægsramme på 43,9 mio. kr.

Ud af de 17,8 mia. kr. er de 1 mia. kr. betinget af aftaleoverholdelse. Der er en budgetsanktion, men ingen regnskabssanktion, dog er det nedskrevet i aftaleteksten at "regeringen og KL er enige om, at det er en central forudsætning for økonomiaftalen, at den aftalte kommunale anlægsramme i 2019 overholdes i både budgetterne og regnskaberne." Dragørs andel af de 1 mia. kr. er på 2,5 mio. kr.

Anlægsloftet for 2020, 2021 og 2022 kendes ikke endnu, men antages at ligge på niveau med anlægsloftet for 2019.



Kilde: Dragør Kommunes økonomisystem

Den centralt fastsatte anlægsramme er foretaget af ministeriet ud fra en antagelse om at kommunernes anlæg ikke må belaste den samlede samfundsøkonomi i for høj grad (overophedning af byggesektoren med efterfølgende mangel på mandskab indenfor sektoren). Anlægsrammen er således ikke en udregning af et ideelt anlægsbudget for Dragør kommune, og ikke en garanti for at det kan holdes indenfor kommunens budget.

Som det fremgår af grafen ovenfor, ligger anlægsbudgettet 9,4 mio. kr. under anlægsloftet i 2019. Der er således plads til anlæg for i alt 9,4 mio. kr. uden at gå over anlægsramme. Det store anlægsbudget i 2019 er til dels stadig præget af svømmehalsbyggeriet, der lægger beslag på 13 mio. kr. af anlægsbudgettet. I de efterfølgende år er kun en mindre del af budgettet disponeret, således at der fra 2020-22 er plads til at løfte anlægsbudgettet med ca. 30 mio. kr. årligt. Anvendelse af anlægsrammen forudsætter dog, jf. afsnit 2 e og f. at der er tilstrækkeligt overskud på den løbende drift, hvilket ikke er tilfældet på nuværende tidspunkt.

2.e Dragør Kommunes samlede økonomi

Set over budgetperiodens 4 år, viser det samlede driftsresultat et overskud på i alt 46,0 mio. kr., mens der i samme periode forventes i alt 125,5 mio.kr. i anlæg, renter og afdrag. Dvs. at der i budgetperioden samlet forventes et kassetræk på 79,5 mio. kr., jf. tabel 3.

Dette er ikke i overensstemmelse med den økonomiske politik, som angiver, at driftsresultatet som minimum skal kunne finansiere renteudgifter, afdrag og anlægsinvesteringer, som ikke lånefinansieres. Det samlede resultat er stadig i 2019 præget af et højt anlægsniveau, som følge af byggeriet af svømmehallen, dog ikke i så høj grad som i 2018. Fra 2020 til 2022 er der budgetteret med lave anlægsudgifter, men trods dette er der underskud alle årene og der trækkes fra kassen. Kassetrækket svarer til at udgifterne sænkes med ca. 20. mio. kr. i 2019 og overslagsårene.

Tabel 3 Samlet økonomi det tekniske budget i mio. kr.

	2018	2019	2020	2021	2022
Skatter, tilskud, udligning og renteindtægter	-837,8	-840,2	-863,2	-884,5	-910,9
Nettodriftsudgifter	790,6	832,3	853,3	873,5	893,9
Driftsbalance	-47,2	-7,9	-10,0	-11,1	-17,0
Anlægsudgifter	53,6	34,5	10,7	9,0	8,9
Lån, afdrag og renteudgifter	11,7	16,8	15,2	15,1	15,3
Samlet resultat / Kassetræk	18,1	43,4	16,0	12,9	7,2
Samlet kassetræk for årene 2019 til 2022					79,5

+ angiver en udgift/underskud, - angiver en indtægt/overskud.

Eventuelle unøjagtigheder i summering skyldes afrundinger.

Note 1: Stigningen i posten på Lån, afdrag og renteudgifter skyldes lavere budgetteret låneoptagelse.

Budget 2018 er opgjort på baggrund af vedtaget budget 2018 i (2018 p/l). Budget 2019 og frem er i 2019-prisniveau.

Den alvorlige økonomiske situation kan illustreres ved et eksempel. Ønsker man politisk en fuld udnyttelse af anlægsrammen (43,9 mio. kr. pr. år) vil det for hele budgetperioden medføre et anlægsbudget på i alt 175,6 mio. kr. I det nuværende tekniske budget er der budgetteret med 63,1 mio. kr., dvs. at hvis anlægsrammen udnyttes fuldt ud skal budgettet løftes med 112,5 mio. kr. Det vil isoleret set medføre et stort kassetræk. For at kassetrækket, set over budgetperioden kun skal reduceres med ca. 13 mio. kr. (svarende til udgifterne til svømmehallen i 2019), skal driftsbudgettet reduceres med 45 mio. kr. i 2019 og overslagsårene, jf. tabel 4.

Tabel 4 Eksempel: Konsekvenser ved fuld anlægsramme og driftsbesparelser

	2019	2020	2021	2022
Skatter, tilskud, udligning og renteindtægter	-840	-863	-885	-911
Nettodriftsudgifter	832	853	874	894
Driftsbesparelser	-45	-45	-45	-45
Driftsbalance	-53	-55	-56	-62
Anlægsudgifter	35	11	9	9
Løft til anlægsrammen	9	33	35	35
Lån, afdrag og renteudgifter	17	15	15	15
Samlet resultat / Kassetræk	8	4	3	-3

Kilde: Tabel 3 og egne beregninger

2.f Likviditet

På baggrund af det tekniske budget kan likviditetsudviklingen for budgetperioden beregnes. Figur 1 nedenfor viser prognose for likviditetsudvikling beregnet ud fra et glidende 365-dages gennemsnit. Der er indsat fire kurver der illustrerer scenarier i forhold til budgetlægningen.

Den første kurve viser likviditetsudviklingen, hvis det tekniske budget følges og der gennemføres besparelser, således at servicerrammen overholdes. Da ligger likviditeten under den politiske målsætning, men forbedres i slutningen af budgetperioden.

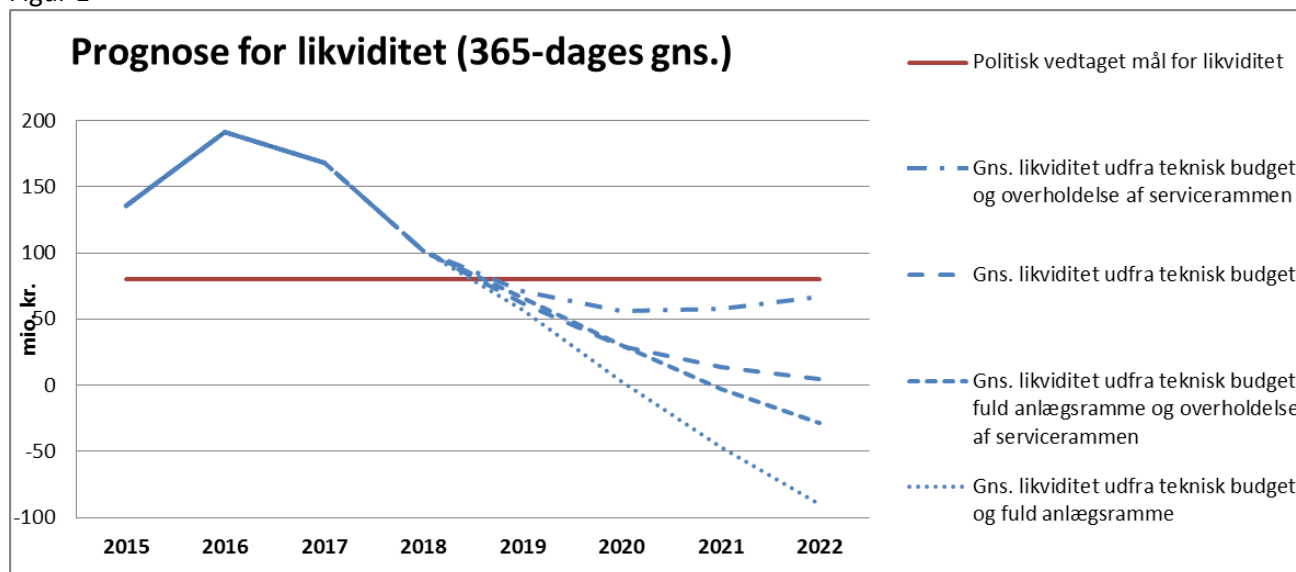
Den anden kurve viser likviditetsudviklingen, hvis det tekniske budget følges uden ændringer. Da bruges hele kassebeholdningen, som dog ikke bliver negativ i overslagsårene.

Tredje scenarie viser, hvis anlægsrammen anvendes fuldt ud og servicerrammen overholdes. Dette betyder et kraftigt kassetræk, men likviditeten kommer først under nul i 2022.

Fjerde scenarie er at fastholde det tekniske budget og opfylde anlægsrammen i alle budgetårene. Da er likviditeten allerede fra 2020 under nul og nærmer sig -100 mio. kr. i 2022. Dette er således ikke en realistisk mulighed, da ministeriets krav er, at likviditeten skal være over nul.

Ingen af senarierne overholder det i Dragør Kommune vedtagne politiske mål om, at der skal være en likviditet på minimum 80 mio. kr. Dog er det tæt på i første senarie i slutningen af budgetperioden.

Figur 1



Note: Kurverne viser likviditeten ultimo året.

3. Administrationens anbefalinger som udgangspunkt for budgetlægningen

Administrationen har 4 overordnede anbefalinger for budgetbehandlingen 2019–2022 med henblik på at overholde Dragør Kommunes økonomiske politik, at undgå markant forbrug af kassebeholdningen samt at overholde service- og anlægsrammer som aftalt i økonomiaftalen med Regeringen.

Anbefaling 1 – Overholdelse af servicerrammen

Administrationen anbefaler, at der vedtages et budget med fokus på overholdelse af servicerrammen i hele budgetperioden. Såfremt Kommunalbestyrelsen prioriterer driftsudvidelser på udvalgte områder, anbefaler

administrationen, at der udover de 18,5 mio.kr. i besparelser desuden findes tilsvarende kompenserende besparelser i hele budgetperioden, og at besparelserne findes blandt de udarbejdede R-skemaer. Dragør kommunes budget for 2019 er væsentligt over den centralt udmeldte servicramme. Hvis der ønskes et råderum, er det nu der skal handles i forhold til at nedbringe overskridelsen af servicerammen.

Anbefaling 2 – Anlæg med investeringssigte

Administrationen anbefaler, at evt. nye anlægsprojekter har investeringssigte. Dvs. at det anbefales, at såfremt der ønskes nye anlægsprojekter, bør det være anlægsprojekter der medfører driftseffektiviseringer. Det kunne eksempelvis være anlægsprojekter der vedrører en ændret dagtilbuds- og SFO struktur. Desuden anbefaler administrationen, at der afsættes økonomi til vedligeholdelse af bygninger, og til at afhjælpe vedligeholdelsefterslæb. Dette vil forebygge behov for endnu større anlægsudgifter fremover.

Anbefaling 3 – Budgetbalance for perioden 2019-2022.

Administrationen anbefaler, at der skabes budgetbalance for budgetperioden 2019-2022. Dvs. at nettodriftsbalancen kan finansiere lån, renter, afdrag og anlæg set over den fire-årige periode. Hvis servicerammen overholdes vil kommunen være et godt stykke ad vejen men, afhængigt af anlægsbudgettet, ikke helt i mål med et budget i balance.

Anbefaling 4 – Flerårigt budgetfokus i et investeringsperspektiv

Administrationen anbefaler, at der fastholdes en robust økonomi i hele budgetperioden således, at budgetreduktioner ses i et flerårigt perspektiv, idet der i de kommende år kan forventes reducerede finansieringsmuligheder og fortsat pres på servicerammen. Administrationen anbefaler derfor, at forslag til budgetudvidelser og budgetbesparelser ses i et flerårigt investeringsperspektiv, som dermed vil reducere serviceraummedgifterne i hele budgetperioden. Det foreslås, at der iværksættes et flerårigt program for bygningsoptimering (SFO, dagtilbud mv).

Faktaboks: Sanktioner ved overskridelse af servicerammen

I 2019 er 3 mia. kr. af kommunernes bloktilskud betinget af kommunernes overholdelse af den udmeldte servicramme, der blev aftalt mellem regeringen og KL. Hvis kommunerne overskrider servicerammen ved budgetlægningen, er sanktionen i udgangspunktet kollektiv og fordeles efter befolkningstal. Med udgangspunkt i en overskridelse på 3 mia. kr. for alle kommuner vil Dragør Kommunes bloktilskud blive modregnet med 7,5 mio. kr. Det afhænger dog af overskridelsens størrelse og ministerens vurdering.

Regnskabssanktionen for et eventuelt merforbrug i forhold til servicerammen afregnes dog både kollektivt og for den enkelte kommune i forholdet 40% / 60% . Hvis den samlede servicramme for landets kommuner bliver overskredet, får samtlige kommuner reduceret deres bloktilskud med i alt 1,2 mia. kr., hvoraf Dragør kommunes andel udgør 3 mio. kr.

Den individuelle regnskabssanktion vedrører kommuner, som har overskredet deres servicramme, men afregnes kun i tilfælde af en samlet overskridelse for alle landets kommuner. Den individuelle regnskabssanktion er på i alt 1,8 mia. kr. for alle landets kommuner, hvoraf Dragørs andel som minimum vil udgøre 4,4 mio. kr.

Samlenotat om ejendomme og forslag om program for optimering af ejendomsstruktur

Ejendomsstruktur giver relativ lav velfærd for pengene

På en række områder har Dragør Kommune flere bygninger end nødvendigt for at kunne udføre en faglig forsvarlig opgaveløsning. Det gælder især områderne: Dagtilbud, SFO og bibliotek.

I sammenligning med andre kommuner har Dragør på disse fire områder relativt høje driftsudgifter, jf. tabel 1.

Tabel 1: Udgiftsniveau for børnepasning, SFO og bibliotek

Regnskab 2017	Dragør Kommune	Smnl. gruppen	Region Hovedst.	Hele Landet
Børnepasning kr. pr. 0-5 årige	77.263	71.586	72.939	69.904
SFO kr. pr. 6-10 årig	14.237	11.361	12.740	10.312
Biblioteker kr. pr. indbygger	724	518	567	440

Kilde: VIVE – Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd (ECO-nøgletal)

Note: Nøgletal giver en overordnet indikation af på hvilke områder udgiftsniveauet ligger højere end sammenlignelige kommuner.

Sammenligningsgruppen er gennemsnittet af de kommuner, som ud fra VIVEs vurdering ligner Dragør Kommune mest på en række objektive kriterier.

Sammenlignes udgifterne til børnepasning, SFO og biblioteker med andre kommuner ligger Dragør Kommune på alle områderne over gennemsnittet for sammenligningsgruppen. Nøgletallene viser, at Dragør ligger mellem 8 procent (børnepasning) og 40 procent (bibliotek), over sammenligningsgruppen.

Det er administrationens vurdering, at en væsentlig årsag til de højere udgifter på disse velfærdsområder i forhold til andre kommuner er, at drift af mange kvadratmeter og mindre enheder giver højere udgifter til decentral ledelse, administration og bygningsdrift end nødvendigt.

Med andre ord giver den nuværende ejendomsstruktur en relativ lav velfærd for pengene, fordi en relativ stor del af pengene bruges på mursten og administration i stedet for velfærd.

Efterslæb på vedligeholdelse og behov for genopretning

Med relativt mange kvadratmeter til kommunens opgaver vil forventningen være, at Dragør bruger relativt mange penge på vedligeholdelse af ejendomme. Dette er ikke tilfældet.

Dragør har gennem mange år nedprioriteret vedligeholdelsesopgaven, og der er således i budget 2018 afsat ca. 75 kr./m². Det er meget lavt ift. branchestandarden, som anbefaler 110

kr./m² for en "lav vedligeholdelsesstandard", 140 pr./m² for middel vedligeholdelsesstandard og 205 kr./m² for en "høj vedligeholdelsesstandard". (Se bilag til A-skema 7: " Notat vedr. Dragør Kommunes ejendomme").

Resultatet af de mange års lave vedligeholdelse er en nedslidning af kommunens ejendomme. Realiteten i 2018 er derfor, at der er begrænset mulighed for at udføre en systematisk, planlagt vedligeholdelse, da mange midler går til akutte reparationer, eller udbedringer som følge af ny lovgivning eller påbud.

For at vedligeholde bygningerne til en middel standard, skal der tilføres et ekstra budget på ca. 3,25 mio. kr. om året i forhold til det nuværende niveau. Såfremt antallet af kvadratmetre reduceres, kan beløbet reduceres tilsvarende.

I budget 2018 er der ekstraordinært afsat 2,5 mio. kr. svarende til ca. 50 kr./m² til genopretning, men genopretningsplanen (se bilag til A-skema 7) viser, at der er et samlet behov for genopretning af kommunens bygninger frem til 2025 på ca. 32 mio. kr. Dertil kommer behov for genopretning af havnen på ca. 15 mio. kr. frem til år 2025. Dvs. i alt ca. 47 mio. kr., svarende til en budgetforøgelse på gennemsnitligt knapt 6 mio. kr. i hvert budgetår

I disse beløb er ikke indregnet moderniseringer af eksempelvis skoler, men alene en genopretning til lovkrav og fagligt funktionsniveau.

Nedslidning af kommunens ejendomme indebærer flere problemer:

- Stigende behov for at afsætte økonomi til genopretning af bygnings-skader, der kunne være forebygget ved løbende vedligeholdelse. Vierdiget Skole og Svømmehallen er begge nyere eksempler på kommunale bygninger, der ikke er blevet vedligeholdt, og som til sidst ikke har kunnet genoprettes.
- Borgere får en dårligere service – eksempelvis indeklime for skoleelever.
- Medarbejdere har et dårligere arbejdsmiljø med risiko for højere sygefravær.
- Lavere ejendoms-værdi

Optimering af ejendoms-kapaciteten giver handlerum

Brøndum og Fliess har lavet en analyse af muligheder for optimering af ejendoms-kapaciteten i Dragør, hvor der peges på en række muligheder for at reducere antallet af kommunale bygninger ved frasalg eller anden anvendelse. Samlet set er potentialet anslået til 16 mio. kr. i driftsudgifter årligt og 49-63 mio. kr. i salgsprovenu. Dertil kommer mindre behov for genopretning af kommunens ejendomme.

I rapporten er også beregnet overslag på udgifter til både ny-/ombygning samt udgifter til at gennemføre flytning mv. på i alt op til 103 mio. kr.

De forslag, der er politisk opbakning til at undersøge nærmere, skal konkretiseres før der kan gives et endeligt bud på det økonomiske potentiale. Administrationen vurderer dog, at der er et potentiale, som bl.a. indebærer følgende fordele ved at reducere det kommunale bygningsareal:

Borgere og medarbejdere

- Mere tidssvarende bygninger og dermed bedre serviceniveau og arbejdsmiljø for borgere og medarbejdere.
- Reduceret behov for besparelser på velfærdsopgaver.

Økonomi

- Lavere driftsudgifter til bl.a. decentral ledelse/administration.
- Lavere stigning i vedligeholdelsesudgifter, hvis et antal m² afhændes.
- Mindre behov for genopretning (anlæg).
- Engangssalgssindtægter, som vil styrke kassebeholdningen.

Politisk handlerum

- Muligheder for boligudvikling eller anden anvendelse af frigjorte matrikler.

Skitse til program for optimering af ejendomsstruktur

Hvis der er politisk opbakning til at formulere et program for optimering af ejendomsstrukturen, skal der efter budgetvedtagelsen formuleres et program, der bl.a. beskriver beslutning om bygningsrokader, involvering af interessenter, aktivitets- og tidsplan, anvendelse af overskydende ejendomme (frasalg, anden anvendelse mv.), økonomi mv.

På et senere tidspunkt kan programmet desuden omfatte optimering af selve ejendomsadministrationen, dvs. driften af ejendomme. I første omgang anbefaler administrationen dog at fokusere på arealoptimering, hvor det er vurderingen, at potentialet er størst.

Det økonomiske potentiale afhænger af beslutninger om bygningsrokader mv., som først tages efter budgetvedtagelsen. Administrationen anbefaler dog, at der i forbindelse med budgettet vedtages iværksættelse af et program for optimering af ejendomsstruktur, og at der i budgettet vedtages realistiske beløb for programmets ambitionsniveau.

På baggrund af ejendomsanalyse, genopretningsbehov mv. vurderer administrationen, at det afsatte budget eksempelvis (idet det naturligvis afhænger af politiske prioriteringer) kunne være som følger:

Drift:

Da programmet kræver formulering, beslutning og indfasning, budgetteres med driftsbesparelser på 2 mio. kr. i 2019 og 6 mio. kr. fra 2020 og fremover. Disse tal indeholder både et overslag over besparelse på bygningsdrift samt organisatoriske besparelser i forbindelse med ændring af ejendomsstrukturen.

Til øget vedligeholdelse af kommunens tilbageværende bygninger afsættes 1 mio. kr. i 2019 og 3. mio. kr./år i årene fremover.

Til øvrige velfærdsopgaver afsættes 1 mio. kr. i 2019 og 3 mio. kr./år i årene fremover

Anlæg:

Frasalg af ejendomme vurderes til at kunne indbringe ca. 40 mio. kr. Administrationen anbefaler dog ikke at indregne denne gevinst i budgettet før salget er gennemført.

Der afsættes 3 mio. kr. til implementeringsudgifter i 2019. Heri indgår, som i ejendomsanalysen, nødvendig rumindretning, flytteudgifter mv., men ikke en modernisering eller forbedring af de nuværende lokaleforhold.

Der afsættes en pulje på 22 mio. kr. til genopretning og modernisering af kommunens samlede bygningsmasse fordelt med 11 mio. kr. i 2020 og 11 mio. kr. i 2021.

Under forudsætning af gennemførelse af frasalg vil der herefter være et provenu på 40 – 3 – 22 mio. kr. = 15 mio. kr. som tilgår kassen.

Desuden vil der som følge af frasalget være et reduceret behov for genopretning af kommunens ejendomme på i alt anslået 4 mio. kr., der dog ikke giver en budgetforbedring, fordi anlægsudgiften ikke pt. er afsat i budgettet.

Eksempel på skitse for optimerings program pba. ejendomsanalysen fra Brøndum og Fliess DKK i 2019-priser (minus angiver besparelse)

	2019	2020	2021	2022
Drift				
Besparelse (indenfor servicerammen)	-2.000.000	-6.000.000	-6.000.000	-6.000.000
Vedligehold	1.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Øvrig velfærd	1.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Nettoeffekt på driftsbudget	0	0	0	0
Anlæg				
Frasalg	Anslået i alt 40 mio. kr., som budgetteres, når salg er gennemført			
Implementering	3.000.000	0	0	0
Genopretning	0	11.000.000	11.000.000	0
Anlægsudgifter i alt	3.000.000	11.000.000	11.000.000	0
Til kassen	Anslået men ikke budgetteret tilførsel til kassen = 15 mio. kr.			

Note: Dette eksempel skal ses uafhængig af A-skema 07 vedr. genopretning af bygninger.

Bilag (se budgetmappen):

- Ejendomsanalyse – "Optimering af ejendomskapaciteten i Dragør Kommune".
- Notat vedr. Dragør Kommunes ejendomme
- A-skema 04: Genopretning af Dragør havn 2019-2022.
- A-skema 07: Genopretning af kommunens bygninger