

PERSPEKTIVNOTAT – BUDGET 2017-2020

Serviceområde 03 Kommunale Ejendomme

Faktabeskrivelse

Serviceområdet indgår i Center for Ejendomme, Veje og Administration. Afdelingen varetager vedligeholdelse af tag, fag og tekniske installationer for alle kommunale bygninger, drift og vedligehold af kommunens beboelsesejendomme, øvrige ejendomme, offentlige toiletter og P-kældre, rådhusadministration, bygherrerådgivning i større byggesager, bygningskyndig bistand til fagforvaltningerne i forbindelse med den løbende drift, arealoptimering, opsamling af forskellige bygningsdata samt energistyring og –renovering.

Der knytter sig følgende nøgletal til opgaverne:

- | | |
|--------------------------------|------------------------------|
| • Vedligehold | Ca. 450.000 m ² |
| • Drift af kommunale ejendomme | Ca. 210 lejemål + 5 P-kældre |
| • Offentlige toiletter | 14 offentlige toiletter |
| • Rådhusadministration | Ca. 21.000 m ² |

Fremtidsperspektiver

Arealoptimering

Arealoptimering, hvor der fokuseres på at udnytte eksisterende bygninger maksimalt 24-7, vil frigøre behovet for en del af bygningsmassen, som vil kunne sælges/opsiges. Herved spares både udgifter til bygningsdrift og samtidig skabes mulighed for en højere vedligeholdelsesstandard af de tilbageværende bygninger.

Børn og Unge har i forbindelse med Mulighedskataloget for budget 2016 indarbejdet besparelser som følge af arealoptimeringer. Kommunale Ejendomme løser opgaven, som i første omgang foregår ved at sammentænke skoler og daginstitutioner og tænke multianvendelse af lokaler ind i nye byggeprojekter.

Mulighederne for at høste økonomiske gevinster ved arealoptimering vil kunne øges ved at tænke på tværs af organisationen.

Første skridt på vejen har været etablering af et fuldstændigt overblik over kommunale bygninger – både ejede og lejede. Dette overblik foreligger nu i en fælles bygningsdatabase, som løbende ajourføres. Næste skridt er udbygning af datagrundlaget omkring anvendelse, energiforbrug og øvrige bygningsudgifter, som kan danne afsæt for en mere strategisk tilgang til arealoptimering i Herning Kommune.

Energirenoveringer

Der er fortsat stor fokus på muligheder for energirenovering.

Et krav for at kunne lånefinansiere energirenoveringerne er, at der er tale om enten belysningsprojekter eller emner, der fremgår af energimærkningerne. Samtidig er der et politisk ønske om en tilbagebetalingstid på maksimalt ca. 10 år.

Selvstændige projekter, der opfylder disse kriterier, er ved at være udtømte, og derfor bør energirenovringer fremover tænkes mere sammen med de almindelige vedligeholdelses- og renoveringsopgaver – en tendens der også gør sig gældende i andre kommuner.

Efterhånden som kommunens bygningsmasse arealoptimeres, stiger brugstiden i bygningerne, hvilket alt andet lige vil skabe større mulighed for rentable energirenovringsprojekter.

Fornyelse af energimærkninger

De nuværende lovpligtige energimærker på kommunale bygninger begynder at udløbe hen over 2016 og i årene frem, hvorfor der skal ske genmærkning.

Kvaliteten af de første energimærker har generelt ikke været tilfredsstillende, hvilket har medført, at mærkerne ikke har været direkte anvendelige i forbindelse med f.eks. energirenovringsprojekter.

En bedre ordning for energimærkningen af de kommunale bygninger og konkrete redskaber, der kan hjælpe kommunerne med at skabe overblik over energiforbrug m.v., indgår i de forhandlinger mellem KL og regeringen om en ny energieffektiviseringsaftale, der blev igangsat i efteråret 2015, men som aktuelt er sat i bero.

Beskrivelse af plan for genmærkning forventes fremsendt til politisk behandling i løbet af 2016.

Prisniveauet for energimærkning er generelt set markant lavere nu end ved den første mærkning, og det er derfor indtil videre forventningen, at genmærkningen vil kunne finansieres inden for det eksisterende budget på Serviceområde 03, Kommunale Ejendomme over en årrække.

Vedligeholdelsesopgaver

Der er stadig ubalance i forholdet mellem behovet for vedligeholdelsesmidler til løbende og forebyggende vedligehold og det budget, der er til rådighed, hvorfor et fortsat fokus på optimering af området er nødvendig.

Det er forventningen, at den beskrevne indsats med arealoptimering vil medvirke til, at bygningsstandarder generelt kan højnes på de tilbageværende bygninger under forudsætning af, at de nuværende budgetter til vedligehold bibeholdes.

Kapitalrapport

Arbejdet med en såkaldt kapitalrapport, som har til formål at give et overskueligt overblik over kommunens bygningsmæssige aktiver, er igangsat i 2015. Rapporten tænkes på sigt blandt andet at komme til at indeholde anvendelse, vedligeholdelsesniveau, fremtidigt vedligeholdelsesbehov, energiklasse, benyttelsesgrad osv. Første udgave af rapporten forventes at ligge klar ultimo 2016, og indholdet vil løbende blive udbygget, efterhånden som data bliver tilgængelige.

Rapporten er tænkt som et redskab, der først og fremmest kan understøtte de politiske beslutningsprocesser, således at disse fremover kan ske på et mere oplyst fakta grundlag.

Kloakrenoveringer

Kloaksepareringsprojekter i kommunens ejendomme medfører en betydelig investering i løbet af de kommende år i takt med, at Herning Vand renoverer hovedledningerne.

Der er primo 2016 gennemført kloakrenoveringsprojekter for ca. 2 mio. kr., og der er afsat yderligere i alt 5,8 mio. kr. i årene 2017-2019 i investeringsoversigten til formålet.

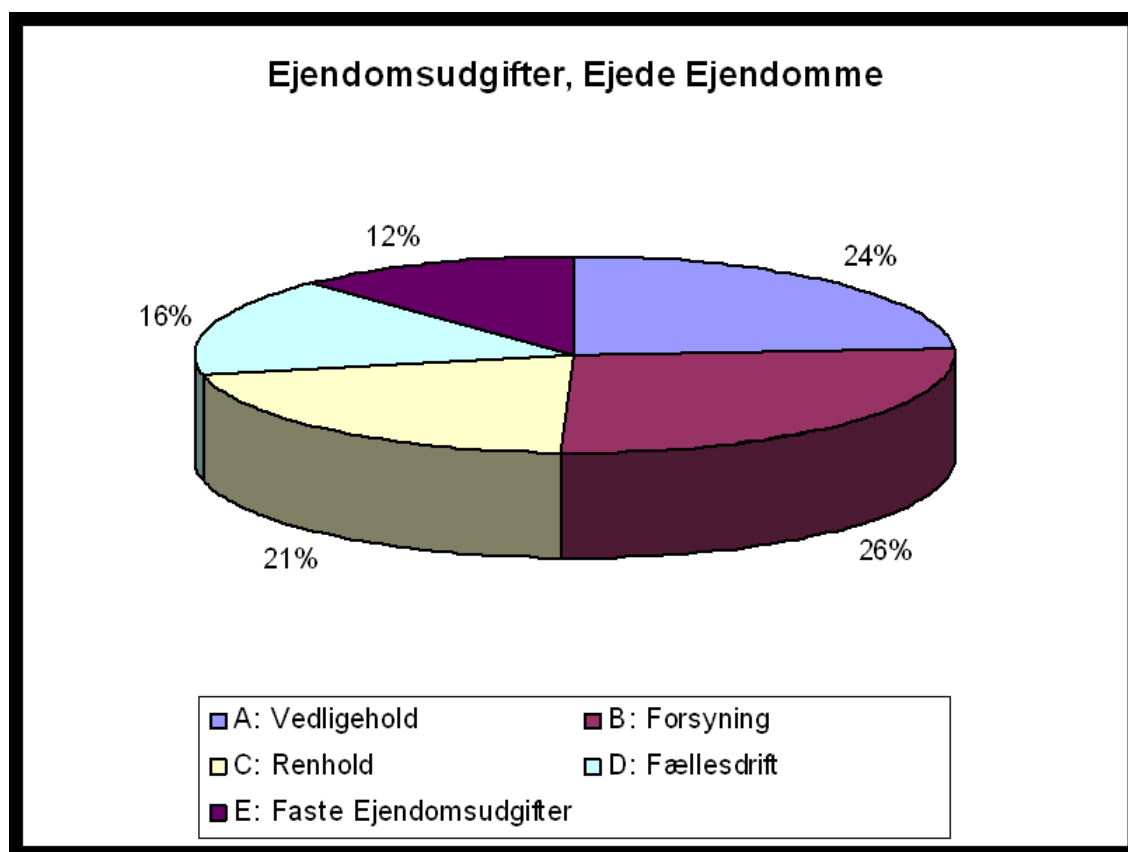
Flygtningeindkvarterer

Som følge af den aktuelle flygtningetilstrømning er der i høj grad efterspørgsel på midlertidige indkvarteringsmuligheder. Der fokuseres i videst muligt omfang på, at indkvarteringsmuligheder skabes i kommunale bygninger.

Nøgletal

Ud fra de kendte nøgletal til vedligeholdelse af bygninger, er der f. eks. på skoleområdet i Herning Kommune afsat under 30 kr./m² til ydervægge, tag og tekniske installationer. På landsplan er der i gennemsnit afsat ca. 60 kr./m², men der anbefales et gennemsnitligt vedligeholdelsesniveau på ca. 80 kr./m².

Af figuren nedenfor fremgår fordelingen af udgifterne til ejendomsdrift i andre kommuner. Erfaringer fra andre kommuner viser, jf. nedenstående figur, at det kun er ca. en ¼ af udgifterne til ejendomsdrift, der anvendes til vedligehold (udvendig 32%, indvendig 26%, tekniske installationer 31%, terræn 8% og inventar 3%). Den viser også, at såfremt Herning Kommune skal fastholde den investerede kapital, bør det undersøges, om der på de resterende ¾ af driftsudgifterne er et besparelsespotential, som kan anvendes på bygningerne med henblik på opretholdelse af kapitalen.



Der vil i forbindelse med det igangværende arbejde med Kapitalrapport for Herning Kommunes aktiver (veje og bygninger) blive beregnet forskellige nøgletal for blandt andet vedligeholdelse af bygninger.

Økonomi

Tabel 1: Regnskab 2014 – 2015, budget 2016 og budgetforslag 2017 i 2016- priser (mio. kr.)

1.000 kr., 2016-priser		Regnskab 2014	Regnskab 2015	Budget 2016	Budgetforslag 2017 (foreløbig)
Funktion	Funktionstekst				
00 25 10	Fælles formål	929	733	1046	1046
00 25 11	Beboelse	-4.157	-2.621	-2.576	-2.608
00 25 13	Andre faste ejendomme	1.190	1.365	2.109	2.108
00 32 31	Stadion og idrætsanlæg	210	285	244	244
03 22 01	Folkeskoler	6.292	6.277	7.541	7.541
03 22 02	Fællesudgifter for kommunens samlede skolevæsen	-2	61	0	0
03 22 05	Skolefritidsordninger	106	196	492	492
03 22 08	Kommunale specialskoler	9	71	0	0
03 30 46	Ungdomsuddannelse for unge med særlige behov	70	19	52	52
03 35 64	Andre kulturelle opgaver	18	56	47	47
05 25 13	Integrerede institutioner	25	657	765	765
05 25 14	Daginstitutioner	1.099	133	-218	-218
05 25 17	Særlige dagtilbud og særlige klubber	4	22	0	0
05 28 21	Forebyggende foranstaltninger for børn og unge	1	0	0	0
05 28 23	Døgninstitutioner for børn og unge	572	599	536	536
05 32 32	Pleje og omsorg mv. af ældre og handicappede	960	1.553	1.533	1.533
05 32 33	Forebyggende indsats for ældre og handicappede	197	355	17	17
05 32 34	Plejehjem og beskyttede boliger	11	52	190	190
05 35 40	Rådgivning og rådgivningsinstitutioner	92	47	74	74
05 38 42	Botilbud til personer med særlige sociale problemer	1	0	20	20
05 38 50	Botilbud til længerevarende ophold	19	33	0	0
05 38 52	Botilbud til midlertidigt ophold	54	22	150	150
05 38 58	Beskyttet beskæftigelse	2	42	82	82
05 38 59	Aktivitets- og samværstilbud	256	400	162	162
05 68 90	Driftsudgifter til den kommunale beskæftigelsesindsats	4	6	0	0
I alt		7.962	10.363	12.266	12.233

Note: Afrunding kan indebære, at summen af de enkelte poster afviger fra den angivne total.

Effektiviseringsmuligheder samt status på udmøntning af budget 2016

Budgettet til vedligehold af tag, fag og tekniske installationer på kommunale bygninger udgør størstedelen af budgettet på serviceområdet. Her er der løbende opmærksomhed på muligheder for fællesudbud m.v., hvor Indkøbskontoret er en væsentlig samarbejdspartner.

Der har igennem hele 2015 været fokus på at skabe budgetbalance omkring dels udlejningsejendomme og dels øvrige kommunale ejendomme, hvor der i en længere årrække har været store økonomiske ubalancer. Ubalancerne forventes i 2016 at være reduceret væsentligt, blandt andet som følge af effektiviseringer, større udlejning, salg m.v. Hermed ses mulighederne for yderligere effektiviseringspotentialer på disse områder at være yderst beskedne.

De indarbejdede besparelser i budget 2016 som følge af Mulighedskataloget er udmøntet.