

Budgetanalyse 2023-26: Borgerhuse

Formål

Formålet med notatet er at skabe viden om muligheder og konsekvenser for eventuelle besparelser på tilskud til Karlslundehuset, Bettys Hus og Tune Borgerhus eller ved salg af borgerhusene.

Sammenfatning

Her følger en oversigt over mulige besparelser ved salg af borgerhusene i Tune og Karlslunde. I nedenstående analyse er baggrund og konsekvenser nærmere belyst.

	Mulig besparelse
Reduktion i tilskud til Tune Borgerhus og Karlslundehuset	Lovgrundlag for tilskud skal undersøges
Salg af Tune Borgerhus, KFU-budgetramme	0,4 mio. kr. (2023-26)
Salg af Tune Borgerhus, Genopretningspuljen	2,1 mio. kr. (2023)
Salg af Karlslundehuset, KFU-budgetramme	0,4 mio. kr. (2023-26)
Salg af Karlslundehuset, Genopretningspuljen	1,7 mio. kr. (2023)

Hvis tilskud til Tune Borgerhus og Karlslundehuset sammenlignes med tilskud pr m² i Greve Idrætscenter giver det ikke en forskel der er så stor, at der kan argumenteres for, at tilskud til borgerhusene skal reduceres. Tallene viser en mulig besparelse på syv procent eller 56.008 kr., men da det er korrigerede tal og forskellen er lille, er det ikke en tydelig indikation af, at borgerhusene har mere gunstige forhold end Greve Idrætscenter.

Status

Tilskud

Foreningerne der forvalter Karlslundehuset, herunder Bettys Hus, og Tune Borgerhus modtager hver især 404.442 kr. fra Kultur- og Fritidsudvalget til drift, vedligehold og aktiviteter i bygningerne. Tabel 1 viser, hvordan tilskuddet er fordelt og sammenlignes med hvor meget tilskud der gives pr. m² i Greve Idrætscenter.

Tabel 1: Tilskud i 2023 til Karlslundehuset og Tune Borgerhus og sammenligning af m2 med Greve Idrætscenter

	Driftstilskud	Indvendig vedligehold	Folkeoplysende aktiviteter	Total	Tilskud uden vedligehold (moliototal)	Tilskud pr. m2	Ved samme tilskud som i GIC (602 kr. pr. m2)	Difference
Karlslundehuset	343.583 kr.	50.859 kr.	10.000 kr.	404.442 kr.	328.595 kr.	704 kr.	281.134 kr.	47.461 kr.
Tune Borgerhus	343.583 kr.	50.859 kr.	10.000 kr.	404.442 kr.	340.851 kr.	617 kr.	332.304 kr.	8.547 kr.
I alt		101718		808.884 kr.				56.008 kr.

Begge borgerhuse modtager i 2023 tre tilskud fra Greve Kommune. Et driftstilskud på ca. 400.000 kr., et tilskud til indre vedligehold på ca. 50.000 kr. pr. år. og et mindre tilskud på 10.000 kr. for at stille faciliteter til rådighed for folkeoplysende foreninger.

Tune Borgerhus modtager et driftstilskud til den løbende drift herunder blandt andet vand varme, renovation, rengøring, ydre vedligehold og indkøb og vedligehold af inventar. El afregnes sammen med Tune Skole Lunden og betales derfor af Greve Kommune.

Karlslundehuset modtager ligeledes et driftstilskud til den løbende drift herunder blandt andet vand varme, renovation, rengøring, ydre vedligehold og indkøb og vedligehold af inventar. El afregnes sammen med Karlslunde Skole og betales derfor af Greve Kommune.

De to tilskud skal ses i lyset af, at Karlslundehuset, der også omfatter Bettys Hus, i alt har 557 m2. Ud fra Molionøgletal for 2021 skal de som minimum afsætte omkring 76.000 kr. til vedligehold. Tune Borgerhus har 467 m2 og skal som minimum afsætte omkring 64.000 kr. til vedligehold på bygningerne. Det er ældre bygninger i både Tune og Karlslunde.

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget afsætter også midler til husene. Der er dog ikke teknisk service på husene, men Greve Kommune finansierer el og udgifter ved større vedligeholdelsesopgaver. Derfor er der i Genopretningspuljen for 2023 afsat 1,7 mio. kr. til reparation af tag på Bettys Hus og 2,1 mio. kr. til reparation af tag på Tune Borgerhus.

I sammenligningen af tilskud pr. m2 med Greve Idrætscenter er der en række forbehold og tallet for Greve Idrætscenter beskriver også en anden type facilitet. Tallene er korrigeret, så de er uden vedligehold, men der mangler Greve Kommunes udgifter til el for borgerhusene. Derud over får borgerhusene ikke teknisk-service, hvilket er medregnet i tallene for Greve Idrætscenter. Tallene viser en mulig besparelse på syv procent eller 56.008 kr., men da det er korrigerede tal, er forskellen så lille at det ikke grundlag for en besparelse af tilskud.

Karlslundehuset herunder Bettys hus og Tune Borgerhus rummer kommunale formål, hvor de stiller lokaler til rådighed for foreninger, frivillige initiativer og aftenskoler i lokalområdet. Men begge huse udlejes også til private fester og arrangementer. Lejeindtægten udgør omkring 1/3 af indtægterne.

En egentlig reduktion af tilskud til borgerhuset i Tune og Karlslundehuset er svær at vurdere, idet selve lovgrundlaget for tilskud til de to huse skal undersøges nærmere, da husene både tjener kommunale formål og har privat udlejning.

Lignende faciliteter og styringsmodeller

Ud over Karlslundehuset og Tune Borgerhus er der også andre huse med "borgerhusfunktioner" i Greve Kommune, der tjener kommunale formål indenfor kultur og fritidsområdet. Tabel 2 viser de forskellige borgerhuse og hvordan de drives.

Tabel 2: Huse med "borgerhus-funktioner" i Greve Kommune

Borgerhuse	Ejerskab	Tilskudsmodel	Formål	M2
Greve Borgerhus (inkl. pensionistcenter)	Ejet af Greve Kommune	Drift, vedligehold og forbrug: Greve Kommune	Lokaler til foreninger, frivillige og aftenskoler.	1485
Aktivhuset Olsbækken	Ejet af Greve Kommune	Drift, vedligehold og forbrug: Greve Kommune	Lokaler til foreninger og frivillige.	501
Tune Borgerhus	Ejet af Greve Kommune	Drift og vedligehold: Aftale om driftstilskud til foreningen bag Tune Borgerhus. Forbrug: Betales af Greve Kommune	Udlejning til private og gratis lokaler til frivillige og foreninger.	552
Karlslundehuset	Ejet af Greve Kommune	Drift og vedligehold: Aftale om driftstilskud til foreningen bag Karlslundehuset. Forbrug: Betales af Greve Kommune	Udlejning til private og gratis lokaler til frivillige og foreninger.	467
Tune Pensionistcenter	Ejet af Greve Kommune	Ingen kommunale driftstilskud. Greve Kommune betaler forbrug og ejendomsudgifter	Aktiviteter for pensionister/seniorer	221
Karlsunde Seniorcenter	Ejet af Greve Kommune	Ingen kommunale driftstilskud. Greve Kommune betaler forbrug og ejendomsudgifter	Aktiviteter for pensionister/seniorer	196

Med i alt seks huse med "borgerhusfaciliteter" i Greve Kommune, er det ét hus for hver 8.419 indbyggere. I Greve Landsby ligger desuden Godthåb Forsamlingshus, som er privat og primært bruges til udlejning.

Borgerhusene i Tune og Karlslunde kan også udmatrikuleres og sælges til kultur og fritidsformål. Men hvis bygningerne sælges til privat udlejning, skal de sælges til

markedspris. Der er i Greve Kommune andre selskabslokaler som eks. Godthåb Forsamlingshus og lokaler i beboerforeninger, som udlejes til private.

Tidsplan/proces

Sættes husene på salgslisten, kan aktiviteterne fortsætte i husene og der bevilges kommunalt tilskud. Tidshorisonten er dermed uklar.

En ændring af tilskud skal gennemføres på baggrund af en juridisk afklaring i forbindelse med en ny aftale om driftstilskud. Den nuværende aftale om driftstilskud er 30 år gammel og uden slutdato. Administrationen har planlagt, at der i efteråret 2022 igangsættes en proces for at udarbejde nye aftaler om driftstilskud til Karlslundehuset og Tune Borgerhus.

Udfordringer

Det er muligt at udmatrikulere Tune Borgerhus og Karlslundehuset/Bettys Hus og sælge dem. Det kræver ikke en ændring af lokalplanen så længe formålet med bygningerne bevares. Hvis husene fortsat skal benyttes til kulturelle eller fritidsformål afgrænser det antallet af købere. Hvis foreningerne bag de to borgerhuse ønsker at købe bygningerne til udlejning, skal det sælges til markedspris.

Karlslundehuset og Bettys Hus

Ved salg af Karlslundehuset og Bettys Hus, vil der også være behov for at sikre, at skolen kan fastholde deres legepladsområde i skolegården. Sælges Karlslundehuset skal der findes andre lokaler til de forenings- og frivilligaktiviteter, som er i bygningen. Karlslundehuset har desuden en vigtig funktion for sameksistensen i Karlslunde Landsby. Borgerne vil se det som en serviceforringelse. Sælges Bettys hus, skal man være opmærksom på, at det hænger sammen med Karlslunde Seniorcenter. Derudover har Karlslunde Skole allerede vist interesse i Bettys Hus, da de mangler plads.

Tune Borgerhus

Ved salg af Tune Borgerhus skal det tænkes sammen med de nye planer for området omkring Tune Skole Lunden. Tune Borgerhus er et centralt mødested for borgerne i Tune og der er mange foreninger, som har aktiviteter i huset, deres aktiviteter skal flyttes til andre faciliteter, så som Tune Pensionistcenter, Tune Hallen og Tune Menighedscenter (ikke ejet af Greve Kommune). Borgerne vil se det som en serviceforringelse.

Delresultater/-konklusioner

Det er muligt at sælge Karlslundehuset, Bettys Hus og Tune Borgerhus og spare Kultur- og Fritidsudvalgets tilskud på **0,4 mio. kr.** til hvert borgerhus. Dermed vil midler fra Genopretningspuljen til istandsættelse af tag også bortfalde. På længere sigt, vil salget også generere en indtægt.

Hvis borgerhusenes tilskud sammenholdes med hvad der gives pr. m2 til Greve Idrætscenter, så kan man opnå en besparelse på i alt syv procent eller 56.008 kr., men da det er korrigerede tal og forskellen er så lille, at det ikke grundlag for en besparelse af tilskud.

I Karlslunde kan man også fortsætte med at have borgerhus i Karlslundehuset og sælge Bettys Hus. I så fald, vil det medføre en besparelse på driftstilskuddet fra Kultur og Fritidsudvalget, da der ikke skal gives tilskud til drift og vedligehold af Bettys Hus.