

DAGSORDEN Kultur- og Fritidsudvalget d. 02-10-2023

Mødedato Mandag d. 02. oktober 2023 kl. 14:00

Mødested Sollentuna II

Mødedeltagere Kenneth Bak, Sara Benzon, Charlotte Munch, Amanda Irina
Larsen, Yasir Iqbal

Indholdsfortegnelse

Beslutning - Forhøjelse af kommunalt sponsorat, ændring af sponsormodydelse samt finansiering a	3
Beslutning - Godkendelse af revideret tillæg til lejeaftale mellem Hvidovre Kommune og Hvidovre	9

Punkt 12: Beslutning - Forhøjelse af kommunalt sponsorat, ændring af sponsormodydelse samt finansiering af maskinpark og baneopvarmning

23/10430

Beslutningstema

Hvidovre Fodbold A/S har anmodet Hvidovre Kommune om økonomisk tilskud på 1,5 mio. kr. svarende til de udgifter selskabet har afholdt i forbindelse med tribuneleje til brug for sæsonens tre første hjemmekampe.

En kommune kan ikke yde økonomisk tilskud til en professionel sportsklub, men kan dog yde et sponsorat til sportsklubben, så længe det sikres, at kommunen modtager modydelser af en værdi minimum svarende til det beløb, som udbetales. Hvidovre Kommune har derfor hjemmel til at forhøje sponsoratet med 1,5 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen skal godkende tillæg til den gældende sponsoraftale mellem Hvidovre Kommune og Hvidovre Fodbold A/S for Superligaens sæson 2023/2024, der indebærer, at det kommunale sponsorat hæves med 1,5 mio. kr. ekskl. moms, samt godkende at beløbet finansieres af de givne bevillinger til stadiontilpasning.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. juni 2023, at sponsoraftalens konkrete modydelse vedrørende gratisbilletter til Hvidovreborgere skulle ændres til kun at omfatte børn til og med 15 år (De unge Kæmper), samt at rammerne for ordningen skulle lægges op til fornyet godkendelse af Kommunalbestyrelsen. Revideret beskrivelse af modydelsen er derfor indskrevet i aftaletillægget nu.

Hvidovre Stadions maskinpark kræver en nødvendig opdatering for at sikre en stabil drift af kommunens sportsfaciliteter generelt, samt sikre at opvisningsbanen fortsat kan leve op til kravene for afvikling af Superligakampe. Administrationen anbefaler derfor, at opgraderingen af maskinparken på Hvidovre Stadion på i alt 0,83 mio. kr. også finansieres af de givne bevillinger til stadiontilpasning.

Da der stilles øgede krav til vanding af banen i Superligaen, er det nødvendigt at opvarme banen for at sikre, at vandingsanlægget ikke tilfryser i vinterperioden samt generelt sikre, at banen ikke bliver for hård. Administrationen foreslår derfor, at der afsættes 0,75 mio. kr. af den resterende anlægsbevilling til tilpasning af Hvidovre Stadion til brug for opvarmning af banen i vinterperioden 2023/2024.

Indstilling

Direktøren indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at godkende tillæg til sponsoraftale mellem Hvidovre Kommune og Hvidovre Fodbold A/S for Superligaens sæson 2023/2024, der indebærer, at det kommunale sponsorat hæves med 1,5 mio. kr. ekskl. moms forudsat at Hvidovre Fodbold A/S spiller i 3F Superliga i aftaleperioden og afvikler deres hjemmekampe på Hvidovre Stadion.
2. at godkende, at det forhøjede sponsorat på 1,5 mio. kr., finansieres af de givne bevillinger til stadiontilpasningen pr. 30. maj og 10. juli 2023.
3. at godkende konkretisering af modydelse 8 i aftaletillægget, så den svarer til konkretiseringen om ”De unge Kæmper”
4. at godkende, at opgraderingen af maskinparken på Hvidovre Stadion på i alt 0,83 mio. kr. finansieres af de givne bevillinger til stadiontilpasningen pr. 30. maj og 10. juli 2023.
5. at godkende, at udgifter til opvarmning af opvisningsbanen på Hvidovre Stadion på 0,75 mio. kr. finansieres af de givne bevillinger til stadiontilpasningen pr. 30. maj og 10. juli 2023.

Sagsfremstilling

Center for Kultur og Fritid har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. maj 2023, at Hvidovre Stadion tilpasses til superligabrug for sæson 2023/2024; herunder leje og opførelse af stilladstribuner for at imødekomme Divisionsforeningens krav om kapacitet til 10.000 tilskuere.

I forsommeren 2023 trak det valgte stilladsfirmas underleverandør sig fra Hvidovre Kommunes stilladstribuneprojekt lige inden kontraktunderskrivelsen. Derfor kunne stilladsfirmaet ikke indgå kontrakten og levere stilladstribunerne. Grundet projektets omfang og pris skulle projektet sendes i udbud igen, hvilket umuliggjorde, at Hvidovre Kommune ville kunne nå at foranstalte en tribuneløsning inden Superligaens sæsonstart.

Som nødløsning - og for at nå at tilpasse tilskuerkapaciteten inden sæsonens første hjemmekamp den 6. august 2023 på Hvidovre Stadion - indgik Hvidovre Fodbold A/S af egen drift en lejeaftale med en alternativ leverandør om levering af mobile tribunemoduler til brug for sæsonens tre indledende hjemmekampe henholdsvis 6. august, 19. august og 27. august 2023. Dette kunne lade sig gøre, fordi fodboldselskabet som erhvervsdrivende virksomhed ikke er bundet af samme udbudsretslige forpligtelser som en kommune.

Hvidovre Kommune har efterfølgende afholdt udbud og accepteret tilbud på levering af mobile tribuner til brug for sæsonens resterende 13 hjemmekampe.

Anmodning om tilskud

Hvidovre Fodbold A/S har som følge af disse uforudsete udgifter anmodet Hvidovre Kommune om økonomisk tilskud på 1,5 mio. kr. svarende til de udgifter selskabet har afholdt i forbindelse med tribunelejen. Anmodningen skal ses i lyset af, at det ifølge den oprindelige planlægning var Hvidovre Kommune, der skulle foranstalte og finansiere opsætning og leje af tribuner til samtlige hjemmekampe.

Administrationen har modtaget dokumentation for udgiftens størrelse, samt at den er afholdt af Hvidovre Fodbold A/S.

En kommune kan ikke yde økonomisk tilskud til en professionel sportsklub, men kan dog yde et sponsorat til sportsklubben, så længe det sikres, at kommunen modtager modydelser af en værdi minimum svarende til det beløb, som udbetales.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 20. juni 2023, punkt 17, sponsoraftale mellem Hvidovre Kommune og Fodbold A/S, der indebærer udbetaling af et nettobeløb på 1,2 mio. kr. til fodboldselskabet.

Fodboldselskabet forpligter sig gennem aftalen til at levere en række modydelser til Hvidovre Kommune, der blandt andet involverer forskellige reklamer og skilte med kommunens navn og logo samt fribilletter til en udvalgt målgruppe.

Værdien af den eksisterende sponsoraftale består både af sponsoraftalens modydelser, samt værdien af den forventede omtale som Hvidovre opnår, når fodboldselskabet spiller i Superligaen. I forbindelse med indgåelsen af sponsoraftalen udarbejdede rådgivningsvirksomheden Dentsux en værdiansættelse af sponsoratets modydelser.

Den samlede værdi af sponsoraftalen, herunder sponsoraftalens modydelser (ca. 3,2 mio. kr.) og PR-værdi (ca. 3,76 mio. kr.), er oprindeligt estimeret til at udgøre ca. 7 mio. kr. ekskl. moms (vedlagt som bilag: "Værdifastsættelse af sponsoraftalens modydelser"). Som følge af Kommunalbestyrelsens beslutning om at ændre modydelser vedrørende fribilletter, så denne fremover kun omfatter børn op til 15 år, er værdien af den konkrete modydelse blevet genberegnet og

er ændret fra ca. 1,4 mio. kr. til 0,7 mio. kr. Sponsoraftalens samlede værdi udgør således i dag 6,2 mio. kr. (vedlagt som bilag: ”Genberegning fra Dentsux af sponsoraftalens modydelse 8”).

Da der pt. kun ydes et kommunalt sponsorat til selskabet på ca. 1,8 mio. kr. (1,2 mio. kr. fratrukket betaling af reklameafgift og husleje), har kommunen hjemmel til at forhøje sponsoratet op til den samlede estimerede værdi på 6,2 mio. kr. Dermed kan det kommunale sponsorat godt hæves med 1,5 mio. kr. gældende for sæson 2023/2024.

Revidering af modydelse vedrørende gratisbilletter

Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. juni 2023, at sponsoraftalens oprindelige modydelse nr. 8, der beskriver, at fodboldselskabet skal give gratis adgang på lige vilkår til alle Hvidovre Kommunes borgere til 3 hjemmekampe i grundspillet skal ændres til følgende: ”Fodboldselskabet giver gratis adgang til alle fodboldselskabets kampe på Hvidovre Stadion til alle børn til og med 15 år, der er tilmeldt den gratis medlemsklub ”De unge kæmper””. Det blev desuden besluttet, at de konkrete rammer for ordningen skulle aftales med klubben og fremlægges til fornyet godkendelse af Kommunalbestyrelsen. Fodboldselskabet har på denne baggrund udarbejdet følgende retningslinjer for medlemsordningen, der er indskrevet i aftaletillægget:

- Medlemmer skal være født i 2008 eller senere.
- Medlemmer udfylder en indmeldelsesblanket på fodboldselskabets hjemmeside
- Prisen for et medlemskab er 0 kr.
- Hvert medlem skal være tilmeldt med en unik mailadresse.

Udkast til tillæg til sponsoraftalen er vedlagt som bilag: (”Tillæg til sponsoraftale mellem Hvidovre Kommune og Hvidovre Fodbold A/S”)

Finansiering af opgradering af Hvidovre Stadions maskinpark

Hvidovre Stadions maskinpark er af ældre dato og medfører derfor løbende udgifter til vedligehold. Derudover er den nuværende traktor ikke velegnet til brug på kommunens fodboldbaner, men mere velegnet til drift af parker, da den er for tung, hvilket efterlader spor og ujævnheder på fodboldbanen. Personalet fra Hvidovre Stadion låner, når der er mulighed for det, en traktor fra Valbyparken (Frem’s baner), der køres frem og tilbage fra Valbyparken til Hvidovre Stadion, men denne løsning er ikke optimal og eller stabil i længden.

Opvisningsbanen på Hvidovre Stadion kræver desuden ekstra pleje og vedligehold for at opretholde Superligastandard, der kontrolleres flere gange årligt. Derudover er fodboldsæsonen med tiden blevet udvidet, så efterårssæsonen er længere og forårssæsonen starter tidligere, hvilket stiller større krav til pleje og vedligehold af banen især i efterårs- og vinterperioden.

Der er indhentet tilbud på nødvendigt maskinel svarende til 0,83 mio. kr. Disse ekstraomkostninger vil ikke kunne afholdes inden for kultur- og fritidsområdet i 2023 og derfor anbefaler administrationen, at opgradering af maskinparken på Hvidovre Stadion finansieres af den resterende anlægsbevilling til tilpasning af Hvidovre Stadion, så der kan anskaffes det fornødne udstyr til at sikre en stabil drift af kommunens sportsfaciliteter generelt, og opvisningsbanen fortsat kan leve op til kravene for afvikling af Superligakampe.

Finansiering af opvarmning af opvisningsbanen på Hvidovre Stadion

Der stilles i Superligaen øgede krav til opvarmning af banen for at sikre spilleunderlagets kvalitet, og opvarmning sikrer generelt, at banen ikke bliver for hård at spille på. Derudover er der øgede krav til vanding af banen i Superligaen, og for at sikre at vandingsanlægget ikke tilfryser i vinterperioden, er det således nødvendigt at opvarme underlaget.

Administrationen foreslår på denne baggrund, at der afsættes 0,75 mio. kr. af den resterende anlægsbevilling til tilpasning af Hvidovre Stadion til brug for opvarmning af banen i vinterperioden 2023/2024.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 23. august 2023, punkt 3, at bevilge tilskud på 140.000 kr. til Hvidovre Badminton Club til indkøb af mobiltribuner og pointtavler, samt en containerløsning, og at finansiering sker indenfor rammen af anlægsprojekt 0307 Hvidovre Stadion.

Beslutningen om sponsoraftalens modydelse "Fodboldselskabet giver gratis adgang til alle fodboldselskabets kampe på Hvidovre Stadion til alle børn til og med 15 år, der er tilmeldt den gratis medlemsklub "De unge kæmper" blev besluttet på Kommunalbestyrelsens møde den 20. juni 2023, punkt 17, at nr. 8. På samme møde blev godkendt, at de konkrete rammer for ordningen med "De unge kæmper" aftales med klubben til efterfølgende godkendelse af Kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen godkendte desuden, at sponsoraftalen med Hvidovre Fodbold A/S består af et sponsorat på 1.785.543 kr. for sæson 2023/2024, forudsat at Hvidovre Fodbold A/S spiller i 3F Superliga i aftaleperioden og afvikler deres kampe på Hvidovre Stadion. Herfra fratrækkes reklameaftalen på 108.000 kr. og den oprindelige husleje på 477.543 kr., hvorefter der udbetales et nettobeløb på 1,2 mio. kr. pr. 1. juli 2023.

Beslutningen om, at Hvidovre Stadion tilpasses til superligabrug til sæson 2023/2024; herunder at der blev givet en tillægsbevilling på 15,8 mio. kr. blev truffet i Kommunalbestyrelsen den 30. maj 2023, punkt 8. Det blev samtidig godkendt, at tillægsbevillingen gives indenfor den foreslåede omprioritering af anlægsrammen jævnfør sagen om "Status for anlæg 2023, samt retningslinjer for anvendelse af inflationspuljen".

Økonomiske konsekvenser

Der er i 2023 og fremadrettet afsat 1,2 mio. kr. årligt i kommunens budget til sponsoraftalen med Hvidovre Fodbold A/S. Der indstilles til at sponsoratet skal øges med 1,5 mio. kr. for sæsonen 2023/2024.

Kommunalbestyrelsen bevilgede den 30. maj 2023 15,8 mio. kr. til tilpasning af Hvidovre Stadion. Heraf udgjorde estimerede udgifter til afledt drift 0,3 mio. kr.

Den 10. juli 2023 bevilgede Kommunalbestyrelsen 7 mio. kr. til merudgifter som følge af tilpasningen, og dermed udgjorde den samlede anlægsbevilling i alt 22,5 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 23. august 2023 at bevilge tilskud på 140.000 kr. til Hvidovre Badminton Club til indkøb af mobiltribuner med mere, og at finansieringen skulle afholdes af de givne bevillinger til stadiontilpasningen. Herefter udgjorde den samlede anlægsbevilling til tilpasning af Hvidovre Stadion ca. 22,4 mio. kr.

Der er efterfølgende disponeret og afholdt udgifter på projektet for ca. 19,1 mio. kr. Der resterer således ikke-disponerede udgifter på ca. 3,2 mio. kr.

Af disse har ca. 2 mio. kr. været afsat til foråret 2024 med henblik på mulige udgifter i forbindelse med projektering af stilladstribuner samt reetablering af Hvidovre Stadion, såfremt Hvidovre Fodbold rykker ned i 1. division efter indeværende Superligasæson (dette omfatter bl.a. bortskaffelse af containere, inventar, teknisk udstyr, genopretning af beplantning mv.), mens ca. 1,2 mio. kr. er afsat til uforudsete udgifter. Budgetlægningen er foretaget af den eksterne rådgiver, der tilknyttet stadionprojektet.

Administrationen anbefaler, at det forhøjede sponsorat på 1,5 mio. kr.; opgraderingen af maskinparken på Hvidovre Stadion på 0,83 mio. kr. samt udgifter til opvarmning af opvisningsbanen på 0,75 mio. kr. svarende til sammenlagt 3,08 mio. kr. finansieres af den resterende anlægsbevilling til tilpasning af Hvidovre Stadion.

Administrationen bemærker, at den foreslåede finansiering vil medføre, at der ikke resterer tilstrækkelige midler på projektet til projektering af stilladstribuner samt reetablering af Hvidovre Stadion i 2024. Administrationen vil dermed fremlægge en sag om fornyet finansiering hertil primo 2024, på hvilket tidspunkt det sandsynligvis vides, hvorvidt Hvidovre Fodbold A/S forbliver i Superligaen eller rykker ned i 1. division efter indeværende sæson samt resultatet af det igangværende udbud.

Status på projektets økonomi:

	Afholdte/disponerede udgifter i alt	Ikke disponerede udgifter i alt
Teknisk udstyr	4.900.000 kr.	
Udgifter til projektledelse	320.000 kr.	
Etablering af VIP-lounge	800.000 kr.	
Etablering og leje af mobiltribuner (herunder forarbejde og klargøring af areal)	12.595.000 kr.	
Udbud af stilladstribuner	500.000 kr.	
Projektering af stilladstribuner		1.500.000 kr.
Retablering af Hvidovre Stadion efter superligaafslutning (bortskaffelse af containere, teknisk udstyr, inventar, reetablering af beplantning mv.)		500.000 kr.
Afsat til uforudsete udgifter		1.265.000 kr.
I alt	19.115.000 kr.	3.265.000 kr.

Retsgrundlag

De uskrevne kommunalfuldmagtsregler og tilsynspraksis, hvorefter sponsoraftalen er lovlig, fordi der varetages informationsmæssige opgaver samtidig med at modtageren har behørig sponsormæssig værdi minimum svarende til det beløb som modtageren af sponsoratet får fra Hvidovre Kommune.

Tilsynspraksis: Tilsynet, Statsforvaltningens (nuværende Tilsynet, Ankestyrelsen) udtalelse af den 18. oktober 2016 vedrørende Odense Kommunes engagement i Tinderbox Musikfestival (Tilsynets Sagsnr.: 2014-202609. Side 23), hvori det anføres, at det er fast antaget i de kommunale tilsynsmyndigheders praksis, at en kommune efter kommunalfuldmagtsreglerne har adgang til at varetage informationsmæssige opgaver, herunder gøre opmærksom på kommunens navn og eksistens.

Tilsynet, Statsforvaltningens (nuværende Tilsynet, Ankestyrelsen) udtalelse af den 10. november 2014 vedrørende Viborg Kommunes køb af reklamer på Viborg Stadion af Viborg FF A/S (Tilsynets Journalnr: 2013-613/119. Side 5), hvori det anføres, at værdiansættelse fx kan indebære indhentelse af vurdering fra sagkyndig.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Værdifastsættelse fra Dentsux

Tillæg til sponsoraftale mellem Hvidovre Kommune og Hvidovre Fodbold AS

Genberegning fra Dentsux af sponsoraftalens modydelse 8

Punkt 13: Beslutning - Godkendelse af revideret tillæg til lejeaftale mellem Hvidovre Kommune og Hvidovre Fodbold A/S

23/10430

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. juni 2023 at Hvidovre Fodbold A/S skal betale en supplerende årlig husleje til Hvidovre Kommune på ca. 0,9 mio. kr. Det blev dog samtidig besluttet, at den supplerende husleje skulle genberegnes og fremlægges til fornyet behandling. Administrationen har på denne baggrund fået ekstern rådgiver til at foretage en genberegning af den estimerede markedsleje for stadionfaciliteterne.

Kommunalbestyrelsen skal på denne baggrund godkende nyt aftaletillæg mellem Hvidovre Kommune og Hvidovre Fodbold A/S, der medfører, at selskabet i alt skal betale ca. 1,5 mio. kr. i supplerende husleje.

Fodboldselskabet har anmodet om at få fordelt huslejebetalingen med en tredjedel betaling i 2023 og to betalinger i 2024 svarende til 485.908 kr. i 2023 og 1.457.725 kr. i 2024 og efterfølgende år. Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med godkendelse af det oprindelige tillæg til lejeaftalen den 20. juni 2023 godkendt indtægtsbevilling på 925.554 kr. i 2023 og efterfølgende år. Kommunalbestyrelsen skal derfor godkende, at den budgetlagte indtægtsbevilling på 925.554 kr. reduceres til 485.908 kr. i 2023, og at Hvidovre Fodbold A/S skal betale yderligere 509.197 kr. i supplerende husleje i 2024 og efterfølgende år.

Der vil således være en merindtægt på 0,5 mio. kr. i 2024, som foreslås at tilgå kassebeholdningen.

Indstilling

Direktøren indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at godkende revideret tillæg til lejeaftale mellem Hvidovre Kommune og Hvidovre Fodbold A/S.
2. at godkende, at der gives tillægsbevilling på 439.646 kr. i 2023 vedrørende mindre huslejeindtægt finansieret af kassebeholdningen.
3. at godkende, at der gives en indtægtsbevilling til husleje på 509.197 kr. i 2024, som tilgår kassebeholdningen.
4. at godkende, at der gives tillægsbevilling på 925.944 kr. i 2025 og efterfølgende år vedrørende mindre huslejeindtægt finansieret af kassebeholdningen

Sagsfremstilling

Center for Kultur og Fritid har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Fodbold A/S betaler pt. en årlig leje til Hvidovre Kommune på ca. 0,5 mio. kr. for brug af forskellige faciliteter på Hvidovre Stadion; herunder opvisningsbane, lokaler, tekniske faciliteter mm. Som følge af fodboldselskabets oprykning til Superligaen har Hvidovre Kommune finansieret en opgradering af Hvidovre Stadion; herunder opsætning og leje midlertidige tribuner, installering af særligt teknisk udstyr, indretning af VIP-faciliteter mm. Samtidig har fodboldselskabet fået adgang til yderligere kommunale lokaler i stadionbygningen. Kommunalbestyrelsen besluttede derfor den 20. juni 2023 at fodboldselskabet skal betale en supplerende årlig husleje til Hvidovre Kommune på ca. 0,9 mio. kr.

På grund af divergerende opfattelser mellem klubben og Hvidovre Kommune om forudsætningerne for beregningen af den supplerende husleje, blev det dog samtidig besluttet, at huslejetillægget skulle genberegnes og fremlægges til politisk

behandling på ny.

Oprindelig vurdering af supplerende husleje

Den oprindelige værdiansættelse af opvisningsbanen og tilhørende faciliteter - foretaget af ekstern rådgiver - tog udgangspunkt i en beregningsmodel udarbejdet af Konkurrencestyrelsen vedrørende leje af kommunalt ejede superligastadions. Modellen fastsætter en markedsbaseret leje for stadions ved at tage hensyn til følgende faktorer:

- Kapacitetsudnyttelse
- Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger
- Kapitalomkostninger

Et centralt aspekt af Konkurrencestyrelsens beregning af markedslejen er, at en professionel sportsklub kun er forpligtet til at dække de nødvendige omkostninger, der er forbundet med dens egen udnyttelse af anlægget. Konkurrencestyrelsens model tager som forudsætning, at et gennemsnitligt superligastadion kan udnyttes til forskellige aktiviteter ca. 50 gange årligt, og af disse skal fodboldselskabet således kun betale for de aktiviteter, der vedrører selskabet. Da der afvikles minimum 16 hjemmekampe pr. sæson i Superligaen, vurderede mægler i den oprindelige beregning, at fodboldselskabets andel af den samlede kapacitetsudnyttelse svarede til 16/50. På den baggrund vurderede rådgiver, at markedslejen for opvisningsbanen mm. svarede til 796.305 kr.

En erhvervsrådgiver vurderede parallelt markedslejen for de supplerende kontorlokaler mv. på Hvidovre Stadion, som fodboldselskabet har fået råderet over. Ud fra en antagelse om fodboldselskabets procentvise brug af lokalerne, vurderede administrationen, at lejen for lokalerne svarede til 232.799 kr.

Fra disse to beløb blev fratrukket fodboldselskabets allerede betalte husleje specifikt for opvisningsbanen som følge af eksisterende kommunale lejeaftale svarende til 103.551 kr. Således blev den samlede, supplerende årlige husleje i aftaletillægget pr. 20. juni 2023 fastsat til 925.554 kr.

Genberegning af stadionfaciliteternes markedsværdi

Fodboldselskabet har gjort indsigelser mod den nævnte beregningsmodel for leje af opvisningsbanen og argumenteret for, at Hvidovre Stadion udnyttes af forskellige aktører langt mere end 50 gange årligt.

I og med at Hvidovre Stadion ikke er etableret som et superligastadion, anvendes opvisningsbanen og tilhørende faciliteter i dag til andet end aktiviteter udelukkende relateret til superligafodbold; herunder atletikudøvelse. Således anvendes Hvidovre Stadion alt i alt ca. 150 gange om året til forskellige aktiviteter inden for både fodbold og atletik; herunder både træningsaktiviteter og stævneafholdelse. I den kontekst kan der godt argumenteres for, at fodboldselskabets andel af visse driftsposter nærmere er 16/150.

Administrationen påpeger dog, at enkelte andre driftsposter bør tillægges en brugsandel på 16/16; herunder udgifter til leje og opførelse af mobiltribuner samt særligt teknisk udstyr (der bl.a. involverer overvågning, tracking samt ekstra storskærm), idet disse aktiver udelukkende er etableret til og udnyttes af fodboldselskabet. Samtidig skal der i genberegningen tages højde for kommunale driftsudgifter på ca. 1 mio. kr. årligt til afvikling af superligakampene på Hvidovre Stadion; herunder leje af sikkerhedshegn, toiletter, strømgenerator mm., der ikke indgik i den oprindelige beregning. Hertil kommer, at omkostningerne til den endelige tribuneløsning er væsentlig højere end det estimat, der indgik i den oprindelige vurdering af markedslejen, der blev udarbejdet før endelig kontrakt om levering af tribuneløsning blev indgået.

Den genbereggede årlige markedsleje for stadionfaciliteterne beløber sig til 1.457.000 mio. kr.

Genberegning af lokalernes markedsværdi

På baggrund af en eksternt foretaget mæglervurdering var det oprindeligt foreslået, at fodboldselskabet skulle betale 232.799 kr. for leje af supplerende kontorlokaler o.l. Beløbet er fastsat ud fra administrationens vurdering af fodboldselskabets brugsandel af de kommunale faciliteter, som i enkelte tilfælde er fuldt disponible for fodboldselskabet, og i andre tilfælde også anvendes af andre brugere og kommunen selv i forskelligt omfang.

Fodboldselskabet har gjort indsigelser mod den opgjorte brugsandel og har argumenteret for, at visse lokaler anvendes mindre end det i aftaletillægget angivne (dette gælder lokalene ”pubben”, ”trykkeriet” og ”hallen”, som fodboldselskabet ikke ønsker fuld råderet over), og at visse lokaler helt bør udgå af aftaletillægget, da disse slet ikke anvendes af fodboldselskabet (dette gælder lokalene ”forrum” og ”klublokale”).

Administrationen har på denne baggrund genberegnet lejen for de supplerende kontorlokaler mv. og foreslår denne fastsat til 104.069 kr.

Ny, samlet husleje

Den samlede årlige husleje:

Leje af opvisningsbane/superligastadion (Årlig markedsleje)	1.457.207 kr.
Betalt leje for opvisningsbane og tribune	-103.551 kr.
Leje af supplerende kontorlokaler	104.069 kr.
Eksisterende husleje	477.543 kr.
Samlede leje i alt	1.935.268 kr.

Regulering supplerende husleje 2023

Den supplerende husleje 2023:

Leje af opvisningsbane/superligastadion (Årlig markedsleje)	1.457.207 kr.
Betalt leje for opvisningsbane og tribune	-103.551 kr.
Leje af supplerende kontorlokaler	104.069 kr.
I alt supplerende leje	1.457.725 kr.
Betaling den 23.12.2023 med en tredjedel af 1.457.725 kr.	485.908 kr.
Vedtaget supplerende leje KB 20.6.2023	-925.554 kr.
Mindreindtægt 2023 (tillægsbevilling 2023)	439.646 kr.

Regulering af supplerende husleje 2024

Den supplerende husleje 2024:

I alt ny samlet husleje for Hvidovre Fodbold A/S	1.935.268 kr.
I alt budgetlagt husleje	1.426.071 kr.
Merindtægt (indtægtsbevilling)	509.197 kr.

Fordeling af huslejens rater

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 20. juni 2023, at Hvidovre Fodbold A/S' husleje til Hvidovre Kommune opkræves i fire rater med første rate den 30. september 2023.

Fodboldselskabet har dog efterfølgende anmodet om at, ratebetalingen ændres til tre rater med første betaling den 23. december 2023 og efterfølgende betalinger den 1. marts 2024 og 30. juni 2024. Anmodningen skyldes, at fodboldselskabet forventeligt modtager tv-penge på de nævnte tidspunkter som følge af selskabets deltagelse i Superligaen (ligaens TV-penge fordeles til samtlige superligaklubber tre gange i løbet af en sæson: efter 11. kamp, efter grundspillet afslutning og efter sidste spilledag).

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 20. juni 2023, punkt 17, at forudsætningerne for den supplerende husleje skal genberegnes, fordi der er divergerende opfattelser af forudsætningerne for beløbet mellem klubben og kommunen, samt at beløbet opkræves i fire rater, med første rate den 30. september 2023.

Kommunalbestyrelsen godkendte den oprindelige indstilling med den tilføjelse, at huslejeforøgelsen på 925.554 kr. genforhandles i august 2023.

Kommunalbestyrelsen godkendte, at der gives indtægtsbevilling på 925.554 kr. årligt fra 2023. Indtægten tilgår kassebeholdningen.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. maj 2023, punkt 8, at Hvidovre Stadion tilpasses til superligabrug til sæson 2023/2024. Herunder at der sker opførelse og leje af midlertidige tribuner i et år, udskiftning af græstæppet, installation af teknisk udstyr; herunder lyd- og lysanlæg, tracking-udstyr til overvågning af spilleraktivitet, internet mv., indretning af VIP-lounge i stadionbygningen, anvendes eksternt rådgiver til brug for projektledelse af byggeprocessen. Kommunalbestyrelsen godkendte desuden tillægsbevilling på 15,8 mio. kr. med den ændring, at tillægsbevillingen gives indenfor den foreslåede omprioritering af anlægsrammen jævnfør sagen om "Status for anlæg 2023, samt retningslinjer for anvendelse af inflationspuljen". Kommunalbestyrelsen ønsker, at Hvidovre Atletik og Motions aktiviteter fortsat skal kunne finde sted på Hvidovre Stadion.

Økonomiske konsekvenser

Der ansøges om en tillægsbevilling på 439.646 kr. i 2023 til tilpasning af budget vedrørende husleje. Tillægsbevillingen for 2023 foreslås finansieret af kassebeholdningen.

Der ansøges om en indtægtsbevilling på 509.197 kr. i 2024 til tilpasning af budget vedrørende husleje. Det foreslås, at beløbet tilgår kassebeholdningen.

Såfremt Hvidovre Fodbold A/S ikke forbliver i Superligaen, men rykker ned i 1. Division i sæson 2024/2025, vil fodboldselskabets årlige husleje igen nedsættes til ca. 0,5 mio. kr. Der ansøges derfor om en tillægsbevilling på 925.554 kr. i 2025 og efterfølgende år til tilpasning af budget vedrørende husleje. Tillægsbevillingen for 2025 og efterfølgende år foreslås finansieret af kassebeholdningen. Såfremt Hvidovre Fodbold A/S forbliver i Superligaen, vil den ekstra husleje indgå i budgettet som en teknisk korrektion.

Retsgrundlag

Det følger af kommunalfuldmagtsreglerne, at en kommune som udgangspunkt

kun kan gennemføre foranstaltninger, som har sammenhæng med det kommunale fællesskabs behov, fx idrætsaktiviteter, foreningsaktiviteter, branding af kommunen, kultur, sundhed, tiltrækning af turister mv. Kommunalfuldmagten giver dersuden kommunerne hjemmel til at ud- og ombygge eksisterende faciliteter, eksempelvis i form af større tribuner, opgradering af lysanlæg og etablering af sikkerhedsforanstaltninger mv. i den udstrækning, udbygningen kan antages at være til fordel for kommunens borgere, også selvom tiltaget yderligere vil være til gavn for en professionel idrætsklub. Hvis en forbedring derimod reelt alene kommer den professionelle idrætsklub til gode, vil der ikke være hjemmel for kommunen til at afholde udgiften.

Udgangspunktet er, at en kommunes udlejning af stadionkapacitet til en

professionel fodboldklub ikke har karakter af statsstøtte, hvis udlejningen

sker til markedspris. Markedsprisen er ikke det samme som kommunes kostpris (driftsomkostninger med tillæg af et rimeligt dækningsbidrag til forrentning og afskrivning af anlægsinvesteringer) men kan enten være højere eller lavere. Det anbefales, at markedslejen undersøges af en mægler eller revisor, og at beregningsmodellen for lejefastsættelse i Konkurrencestyrelsens redegørelse fra 2003 anvendes, såvel som beliggenhed, faciliteter, størrelse, stand m.m. indgår i vurdering af markedslejen. Så det sikres, at kommune ikke yder støtte til en privat erhvervsvirksomhed.

Hjemlen til at udleje et stadion til en professionel fodboldklub skal findes

i de uskrevne kommunalfuldmagtsregler.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.