



DRAMMEN
KOMMUNE

Drammen

63.000 innbyggere

Regionhovedstad for 150.000

Ordfører Tore Opdal Hansen (H)

Rådmann Osmund Kaldheim





DRAMMEN
KOMMUNE

Organisasjon

Tallene er personer

Klagenemnd (5)

Bystyret
(49)

Kontrollutvalg (12)

Ordfører

Formannskapet

driftsstyret for økonomi- og plansaker
(15)

Partssammensatt
samarbeidsutvalg (7+7)

Bystyrekomiteer

Byutvikling og kultur (12)
Helse, sosial og omsorg (12)
Oppvekst og utdanning (11)

Rådmannen
Direktører

Seksjoner

Plan og økonomi
Informasjon og samfunnskontakt
HR (Human Resources)

Brukerrettede virksomheter

Skoler
(19)

Andre
(22)

Tallene er virksomheter



Eierskap og eierposisjoner

Aksjeselskap hel- eller deleid (AS)

AL Motorvegfinans (40%)
Brageteatret AS (50%)
Byen Vår Drammen AS (32,9%)
DIAS AS (30,8%)
Drammen Holding AS (100%) (under avvikling)
Drammen Kino AS (33,3%)
Drammen Scener AS (100%)
Drammensfotballen AS (66,7%)
Energiselskapet Buskerud AS (50%)
Grønvold Eiendomsselskap AS (100%)
Lindum Ressurs og Gjenvinning AS (100%)
Papirbredden Eiendom AS (40%)
Papirbredden Innovasjon AS (11,9%)
Vinn Industri AS (65%)

Kommunale foretak (KF)

Drammen Drift KF
Drammen Kjøkken KF
Drammen Parkering KF
Drammen Eiendom KF
Drammensbadet KF

Annet

Stiftelsen Drammens Museum
Stiftelsen Drammens teater og kulturhus
Stiftelsen Åssiden eldrecenter
Drammen kommunale pensjonskasse

Interkommunale virksomheter

Buskerud Kommunerevisjon IKS (17%)
Betzy krisesenter (§27) *
Drammen interkommunale havnevesen (§27) (18%)
Drammensregionens IKT (D-IKT) (§27) (64,6%)
Drammensregionens Brannvesen IKS (47,9%)
Glitrevannverket IKS (49%)
Kemneren i Drammensregionen (§27) *
Kommuneadvokaten i Drammensregionen (§27) *
Kommunenes Opplæringskontor i Buskerud IKS (21%)
Kontrollutvalgssekretariatet i Buskerud IS (§27)
Legevakta i Drammensregionen IKS (62%)
Renovasjonselskapet for Drammensregionen IKS (33,8%)
Vestviken 110 IKS (30,3%)

* interkommunalt samarbeid

01.01.11

FUTUREBUILT – FORBILDEPROSJEKTER



DRAMMEN
KOMMUNE



Marienlyst skole
Norges første passivhuskole



Fjell Barnehage
Passivhus i Massivtre

Drammen
Eiendom KF



DRAMMEN
KOMMUNE

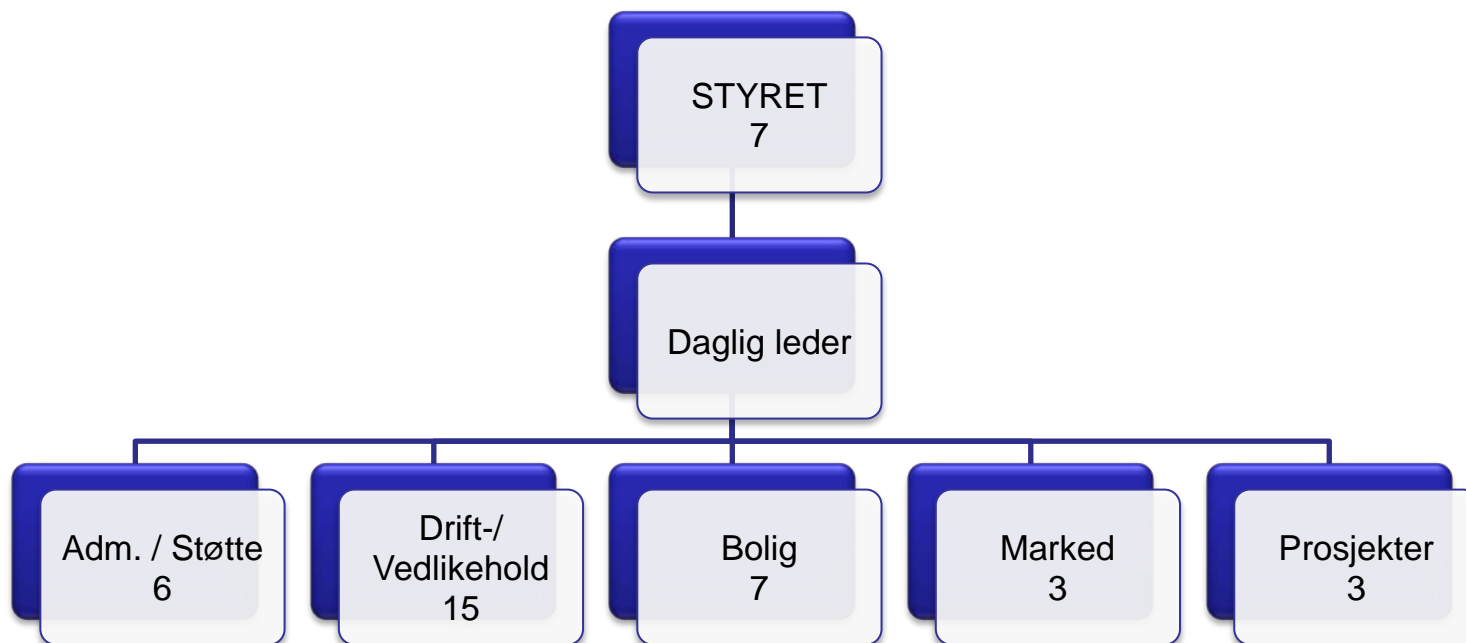
Drammen Eiendom KF

- **Etablert i 1995**
- **35 ansatte**
- **Ca. 310.000 m2**
- **1100 boliger**
- **Inntekter i 2010 ca. kr. 395 mill.**
- **Investeringer 2010 ca. kr. 323 mill.**
- **Bokført verdi på eiendomsmassen kr. 2,8 mrd.**



DRAMMEN
KOMMUNE

DRAMMEN EIENDOM KF





DRAMMEN
KOMMUNE

DEKF's rolle i Drammen kommune

1. Eierfunksjon

Ivaretar kommunens eierinteresser i bygninger,
grunneiendommer og boliger
Utvikling av eiendom

2. Eiendomsforvalter

Eiendomsdrift- Sentral driftskontroll
Vedlikehold og verdibevaring
Utleie
Innkjøp av bl.a. renhold, energi, mv.

3. Byggherre

Gjennomfører investeringer etter bestilling fra
bystyret

4. Ansvarlig for innleie av eiendom

Kontraktspart på vegne av kommunen

Drammen

Eiendom KF



DRAMMEN
KOMMUNE

Drammen Eiendom KF

- Økonomiske mekanismer

- 1. Forretningsmessige prinsipper og mekanismer**
- 2. Regnskap etter regnskapslovens regler**
- 3. Internhusleie som ivaretar langsiktighet i eiendom**
- 4. Synliggjøring og håndtering av kapitalkostnader**
- 5. Finansiering via kommunes lånefond**
- 6. Kjøp og salg av eiendom er tillagt foretaket**



Husleieregime

- **Alle eiendomskostnader skal dekkes av husleien**

- **Renhold ikke en del av husleien**

- **Energi ikke en del av husleien**

- **Husleie ved nyinvesteringer**
 - **Renter pt. 3,5 %**
 - **Avskrivninger 2,5%**
 - **FDV 250 kr/m²**

- **Finansiering ved låneopptak i kommunens lånefond**



DRAMMEN
KOMMUNE

Styringsstruktur

Styret i Foretaket oppnevnes av bystyret

- **Eksterne styremedlemmer**

- **Eierstyring utøves av Formannskapet-**
 - **bl.a. gjennom årlige eiermøter.**

- **Nært samarbeid med rådmannen som:**
 - **Premissgiver for eierstyring**
 - **Foretakets største kunde**
 - **Premissgiver for foretakets økonomi**

- **Egen samhandlingsrutine vedtatt av bystyret**

Drammen

Eiendom KF



DRAMMEN
KOMMUNE

Styringsdokumenter

- **Kommunalt foretak i.h.t. kap. 11 i kommuneloven**
- **Vedtekter**
- **Egen samhandlingsrutine vedtatt av bystyret**
- **Økonomiplaner**
- **Tildelingsbrev**
- **Drammen Eiendom KF's eget strategidokument**

Drammen

Eiendom KF



DRAMMEN
KOMMUNE

Kommunens mange roller innen eiendomsområdet

- Planlegger og byutvikler** - Byplanavdelingen
- Byggesaksbehandler** - Byggesaksavdelingen
- Infrastrukturleverandør** - Byprosjekter
- Drift av Infrastruktur** - Virksomhet Vei, natur , Idrett

- Eier** - Drammen Eiendom KF

- Kommunen som
Utviklingspartner** - Alle
Koordineres av
byprosjekter som også
inngår gjennomføring-
/utbyggingsavtaler

Drammen

Eiendom KF



DRAMMEN
KOMMUNE

DEKF ivaretar eierskap



Papirbredden Eiendom AS

Entra Eiendom 60%

rammen eiendom KF 40%

Aksjekapital kr. 100 mill.

Eier Papirbredden 21.000 m2

Drammen Intern. Kultursenter - Union scene 8.000 m2

Bygger nå Papirbredden fase 2 – ca. 23.000 m2.

Drammen

Eiendom KF