

Til våre leietakere.

Hva er internleie?

Internleie betales for bruk av hele, eller deler av, et kommunalt bygg. Leien dekker kapitalkostnader, forsikring, vedlikehold, administrasjonskostnader og kommunale avgifter¹ og betales til BKB hver måned.

Driften av bygget (oppvarming, lys, renhold o.a.) er leietaker sitt ansvar.

Hvorfor internleie ?

For Bergen kommune er det viktig å synliggjøre arealkostnader ved bruk av kommunale bygg ; kostnader ved å bygge, vedlikeholde og forvalte byggene. Kommunen ønsker å øke kostnadsbevisstheten rundt bruken av kommunalt areal.

Det er viktig å være klar over at enhver investering (fra investeringsbudsjettet) i bygget medfører økning i leien.

Innleid areal for kommunalt bruk.

Leietaker betaler selv leien direkte til ekstern utleier.

Kommunal leietaker betaler kostnader ved indre vedlikehold og administrasjon til BKB.

Fordeling av fellesareal i bygg med flere brukere.

I det totale leiearealet som leietaker betaler for, inngår også andel fellesareal i bygget ; trappegang, heis, kantine, felles møterom o.a.

Dette beregnes som en prosentvis andel basert på leietakers basisareal.

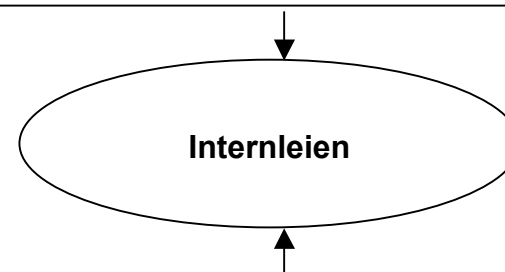
¹ Resultatenheter i undervisnings- og helsebygg betaler kommunale avgifter selv. For de øvrige resultatenhetene er avgiftene inkludert i internleien.

Hvordan beregnes internleie;

Kapitalkostnad :

- Historisk verdi (gjelder bygg oppført før år 2000) beregnes pr. kvm.
- Investering i nybygg (gjenspeiler investeringskostnaden)
- Investeringer i bygget, gjelder både endring i areal og kvalitetsheving (som inneklimatiltak, enøktiltak o.a)

Kapitalkostnaden beregnes som en annuitet over 40 år med 7% rente p.a.



Huskostnad :

- Forsikring av bygget (ikke inventar)
- Administrasjonskostnader
- Vedlikehold av bygget (for BHI og BBS, se også [samarbeidsavtalen](#))

Midlene til vedlikehold av bygningsmassen er gjenstand for politisk prioritering gjennom BKB's budsjetter. Den faglige prioritering av vedlikeholdstiltak skjer ved BKB.