



Principper for udlejning af kommunale ejendomme til private

**Center for
Kommunale Ejendomme**

Flemming B. Larsen

flar@slagelse.dk

8. juli 2015

Principperne omfatter

- Al udlejning af bygninger eller lokaler til privatpersoner eller virksomheder.

Principperne omfatter ikke

- Udlejning af lokaler og lignende i relation til kommunale kerneopgaver
- Udlejning til foreninger, selvejende institutioner og lignende
- Udlejning til professionelle klubber
- Udlån iht. folkeoplysningsloven

Der udarbejdes særskilte principper for disse områder.

Principper for udlejning af kommunale ejendomme til private

- Udlejning kan kun ske, efter ejendommens fremtidige anvendelse har været behandlet i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget iht. "Principper for frigjorte ejendomme".
- Hvis Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget beslutter at beholde en ejendom i en periode med henblik på senere kommunal anvendelse, kan udvalget beslutte, at ejendommen kan udlejes.
- Udlejning til private og virksomheder kan i henhold til de kommunalretlige regler kun ske for at begrænse et konkret tab. Alle aspekter skal indgå i vurderingen af en tabsrisiko.
- Udlejning til private og virksomheder sker iht. de kommunalretlige regler altid til markedspris.
- Støtte eller tilskud til aktiviteter eller lignende gives aldrig i form af nedsat leje – men i givet fald som direkte aktivitetsstøtte inden for kommunalrettens rammer.

Markedspris

Kommunen skal udleje til markedsleje. Det kan ofte være svært at fastsætte en præcis markedsleje, da mange forhold gør sig gældende. Som udgangspunkt bruges aktuelt udbudte erhvervslejemål som reference. Lejeniveauet på nuværende tidspunkt (juli 2015) ligger i Slagelse mellem 400-600 kr./m² for kontor og 200-340 kr./m² for produktion/lager. Niveauet i Korsør og Skælskør ligger på henholdsvis 60-70% og 40-60% af niveauet i Slagelse. Det er almindeligt, at lejen reduceres i første del af en lejeperiode i en længerevarende lejekontrakt og/eller ved et kortvarigt eller begrænset lejeaftale.