



**Kommunale Ejendomme**

Flemming B. Larsen

flar@slagelse.dk

26. marts 2015

## NOTAT

# Udlejning af kommunale ejendomme til private

## Supplerende bemærkninger til notat af 24. februar 2015

Som nævnt i notat af 24. februar 2015 er der en række juridiske begrænsninger i kommunens muligheder for at leje ud til private, ligesom der er nogle principielle politiske forhold at tage stilling til - herunder hensynet til ikke at underbyde det private ejendomsmarked.

Som nævnt i notatet er der indenfor kommunalfuldmagten kun begrænsede muligheder for at leje ud under markedsleje. Det kan dog være svært at vurdere en konkret markedsleje, og der kan godt forekomme situationer, hvor en bygning lejes ud billigt i en periode, og det stadig ligger indenfor rammerne af markedsleje.

I notatet nævnes også, at den nuværende praksis normalvis ikke udlejer til en pris under de faktuelle driftsudgifter til ejendomme – altså med driftstab. Det vil dog i visse situationer være mulighed for at leje bygninger ud til en leje, der ligger under den faktiske driftsudgift. Hvis kommunen eksempelvis ønsker at bevare en bygning på sigt, men ikke skal bruge den inden for en given tidshorizont, kan den lejes ud billigere end de faktiske driftsudgifter, hvis det er med til at begrænse et konkret driftstab for kommunen.

I den forbindelse vil markedslejen godt kunne vurderes at ligge under det normale niveau. Her vil lejeperiode, vilkår og kommunens behov for at begrænse et driftstab spille ind på vurderingen.

I praksis har vi den udfordring, at der allerede er indlagt en besparelse på driften af fraflyttede bygninger, så hvis der kommer nye brugere/lejere, og det giver driftsunderskud, skal det finansieres på anden måde.

## Opsamling

Målsætningen er primært, iht. ejendomsstrategien, at afhænde ejendomme, som vi ikke skal bruge i forbindelse med kommunale kerneopgaver.

I udmøntningen af ejendomsstrategien arbejdes målrettet på at understøtte erhvervslivet ved aktiv dialog ved henvendelser fra erhvervsvirksomheder, der ønsker at købe arealer eller bygninger. Arbejdet med ejendomsstrategien målrettes de henvendelser, vi får fra erhvervslivet – ved eksempelvis at frigøre de bygninger først hvor der er interesse fra erhvervslivet.

Hvis vi af en eller anden grund har en bygning, som står tom en periode, og vi ikke ønsker at sælge den, kan den udlejes i den periode, vi ikke forventer at bruge den. Under visse forudsætninger kan lejen godt fastsættes under det normale niveau.