

## 16. Leje af Ejendom - Slagelse (B)

Sagsnr.: 22-022893

Åbent

### Kompetence

Byrådet

### Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af anbefaling fra Økonomiudvalget godkende anlægsbevilling på 2,440 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløbet på anlæg 330 Ny placering af Hjælpemiddeldepot.

Byrådet kan på baggrund af anbefaling fra Økonomiudvalget godkende kassefinansieret tillægsbevilling på 0,429 mio. kr. til driftsudgifterne vedr. Kongstedvej 2, Slagelse – (1.134 m2 blandet butik og lager).

### Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

**1. at** Byrådet giver anlægsbevilling til det afsatte rådighedsbeløb på 2,440 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløbet på anlæg 330 Ny placering af Hjælpemiddeldepot.

**2. at** Byrådet giver tillægsbevilling på 0,429 vedr. driftsudgifterne som knytter sig til Kongstedvej 2, Slagelse - 1.134 m2 blandet butik og lager, og at tillægsbevillingen finansieres af kassen.

### Sagens indhold

Økonomiudvalget har på sit møde d. 12. december 2022 besluttet at anbefale byrådet at ejendommen Kongstedvej 2, Slagelse kan lejes på markedsvilkår til hjælpemiddeldepotets lager.

Slagelse Kommunes Hjælpemiddeldepot er i dag placeret på Industrivej 9, Slagelse, hvorfra kommunens udlån af hjælpemidler håndteres, dvs. udkøres, indsamles, rengøres, opbevares og indstilles til ny anvendelse. Selve depotet er placeret i en lejet hal på 810 m2 på Industrivej 5, Slagelse.

Der er 6 medarbejdere tilknyttet depotet og hertil 4 chauffører. Herudover består Hjælpemiddelområdet af 31 hjælpemiddelkonsulenter/terapeuter, der bl.a. forestår visitationen af hjælpemidler og er ligeledes placeret på Industrivej 9, Slagelse.

Udlejer af selve depotet på Industrivej 5 har kontaktet kommunen, da de påtænker at opsig lejemaal og selv anvende hallen til egen produktion senest medio 2023. Der er afsat 2,4 mio. kr. på Budget 2023 til ombygning og flytning af depotet og Hjælpemiddeldepotet har i samarbejde med Center for Kommunale Ejendomme afsøgt en række alternative placeringer.

I forhold til Hjælpemiddelkonsulenterne, har de i dag fordel af at være i nærheden af lageret. Dette kan foreløbig ikke lade sig gøre og konsulenternes fremtidige placering vil fortsat være på Industrivej 9, Slagelse.

Der skal foretages en række tilpasninger, bl.a. procesventilation ved vaskemaskine og svejsestation i værkstedet, etablering af omklædning, bad og personalefacilitet. Selve flytningen forventes fuldt gennemført efter sommerferien 2023.

### Kongstedvej 2, Slagelse - 1.134 m2 blandet butik og lager

Årlig leje: 335.000 kr.

Årlig drift: 255.000 kr.

Deponeringsbehov: 4,2 mio. kr., der dog kan rummes indenfor det frigivne deponeringsbeløb v. opsigelse af Industrivej 5 på 4,6 mio. kr.

Ejendommen kan ved ombygning indenfor det afgivne budget på 2,4 mio. kr. ombygges og opfylde ønskerne til:

- Cirka 1000 m<sup>2</sup> lager
- Værksted m. processug
- Lokaler til medarbejdere (frokost / omklædning og kontorer)
- Mulighed for 3 kontorpladser
- Læsserampe og overdækket udeareal til urene hjælpemidler
- Indhegnet parkeringsplads
- Mulighed for "kunde" parkering ved ind- og udlevering
- Plads til 3 stk. 18-20 fods affalds containere
- Plads til indendørs vaskehal på 3 x 4 m. i forbindelse med lageret – der skal være udsug herfra.
- Vaskehallen skal gerne være i nærheden af overdækning / port.

## Retligt grundlag

Sagen behandles som lukket punkt, da de oplyste priser er udtryk for en indledende prisforhandling med udlejerne og indeholder derfor forhold der er af væsentlig økonomisk betydning for virksomhederne jf. Offentlighedslovens §30, stk. 1.

Ifølge Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. af 15. december 2011 § 3 stk. 1 nr. 7 er indgåelse af lejemål til kommunalt formål omfattet af kommunens låntagning. Det betyder, at værdien af det lejede enten skal belaste kommunens låneramme eller der skal ske deponering af det lejedes værdi. Efter § 5 stk. 5 kan opsagte lejemål inden for samme regnskabsår eller senest 31. marts efterfølgende år modregnes i værdien

## Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

**A.** Byrådet giver anlægsbevilling til det afsatte rådighedsbeløb på 2,440 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløbet på anlæg 330 Ny placering af Hjælpemiddeldepot.

**B.** Byrådet giver tillægsbevilling på 0,429 mio. kr. vedr. driftsudgifterne som knytter sig til Kongstedvej 2, Slagelse - 1.134 m<sup>2</sup> blandet butik og lager, og at tillægsbevillingen finansieres af kassen

## Vurdering

Det er administrationens vurdering at Kongstedvej 2, Slagelse opfylder betingelserne for gode lokaler til hjælpemiddeldepot. Kongstedvej 2, Slagelse har en lav husleje i forhold til markedet og overstiger ikke værdien af den eksisterende deponeringsforpligtelse ved Industrivej 5, Slagelse.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Den nuværende lagerhal på Industrivej 5, Slagelse koster årligt 161.000 kr. i husleje og forbrug. Disse midler vil kunne bespares ved fraflytning og er fratrukket den samlede driftsomkostning ved Kongstedvej 2, Slagelse.

Når lager og værksted adskilles fra hjælpemiddelkonsulenterne, adskilles fra depot og værksted, bør det give anledning til at indtænke funktionen i den igangværende analyse af administrative bygninger. Lokalerne på Industrivej 9 har i mange år givet udfordringer kulde og træk for hjælpemiddelkonsulenterne og placeringen i udkanten af byen, understøtter ikke samarbejde med andre afdelinger i Sundhed & Ældre. Den årlige driftsomkostning på Industrivej 9 på knapt 400.000 kr., kan reduceres til tomgangdrift eller bespares hvis hjælpemiddelkonsulenterne senere fraflytter ejendommen.

<b>I hele 1.000 kr.</b>	<b>Politikområde</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
<b>Bevillingsønske</b>					
Drift	01.06 Kommunale Ejendomme	429	729	429	429
Anlæg	01.06 Kommunale Ejendomme	2.440			
Afledt drift					
<b>Finansiering</b>					
Afsat rådighedsbeløb	01.06 Kommunale Ejendomme	2.440			
Kassen	01.06 Kommunale Ejendomme	-429	-429	-429	-429

### **Tværgående konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Beslutning i Byrådet den 27. marts 2023**

**Fraværende:** Ali Yavuz (A), Helle Dalsgaard (F), John Dyrby Paulsen (A)

At 1-2: Godkendt.

### **Bilag**

22-022893-1 Skema A - Anlægsbevilling - Hjælpemiddeldepotet