

Principper for udlejning af kommunale ejendomme til private (B)

Sagsfremstilling

6. Principper for udlejning af kommunale ejendomme til private (B)

Sagsnr.: 330-2015-24776

Dok.nr.: 330-2015-368361

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

Beslutningstema

Med udgangspunkt i den vedtagne ejendomsstrategi skal der godkendes principper for udlejning af kommunale ejendomme til private.

Baggrund

Slagelse Kommune vedtog i maj 2014 en ny ejendomsstrategi, hvoraf det fremgår, at kommunen ønsker at reducere sin bygningsmasse mest muligt, og at bygninger, der ikke indgår i en kommunale kerneopgave, skal afvikles.

Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget har 4. maj 2015 besluttet en fremtidig procedure for ejendomme, der frigøres (vedlagt som bilag). I den fremgår det, at ejendomme, der ikke indenfor en overskuelig tidshorizont, skal anvendes til kommunale kerneopgaver, skal afhændes ved salg eller nedrivning.

Der kan dog ske periodevis udlejning, hvis Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget beslutter, at ejendommen på et senere tidspunkt forventes anvendt til kommunale kerneopgaver.

Derudover har Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget igangsat en proces med henblik på at identificere alle nuværende udlejningsejendomme, der ikke understøtter de kommunale kerneopgaver, og derfor kan afvikles ved salg.

For at sikre at der fremadrettet arbejdes målrettet med udmøntningen af ejendomsstrategien, indstilles, at der besluttet en række principper for udlejning til private og virksomheder.

Retligt grundlag

Kommunen må kun drive udlejning indenfor kommunalrettens rammer - det vil sige, at kommunen ikke kan drive egentlig udlejningsvirksomhed. Kommunen kan godt udleje for at begrænse det tab, som kommunen ellers ville have, ved at ejendommene stod tomme. Når kommunen udlejer, skal det ske til markedspris.

Erhvervslejeloven begrænser en udlejers mulighed for at leje ud i tidsbegrænsede perioder, uden risiko for at lejer ikke kan opsiges de første 15 år. Det betyder, at hvis Slagelse Kommune udlejer i en tidbegrænset periode, løber kommunen en risiko for, at man ikke kan opsiges lejer, før 15 år er gået.

Ved vurdering af begrænsning af tab skal altid indgå, at udlejningen kan indebære, at kommunen kan være bundet til en lejer i op til 15 år, og at dette kan medføre en reduceret markedsværdi for en ejendom.

Handlemuligheder

Center for Kommunale Ejendomme har udarbejdet et konkret forslag til principper for udlejning til private og virksomheder. *Principper for udlejning af kommunale ejendomme til private* er vedlagt som bilag.

Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget kan vælge at anbefale overfor Økonomiudvalget, at forslaget til principper for udlejning til private godkendes, eller at komme med ændringer, eller bede om at få udarbejdet et nyt forslag.

Vurdering

Det er vurderingen, at det kræver nogle tydelig politisk vedtagne principper for udlejning til private og virksomheder,

hvis ejendomsstrategien skal udmøntes, som det er politisk vedtaget.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Hvis ejendomsstrategien ikke udmøntes som vedtaget, vil det indebære et øget økonomisk pres på vedligeholdelsesudgifterne til kommunale ejendomme.

Konsekvenser for andre udvalg

Da de berørte ejendomme ikke anvendes til kommunale kerneopgaver, vil det kun have minimal betydning for andre udvalg.

Indstilling

Centerchef for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. **at** Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget anbefaler Økonomiudvalget at godkende forslaget til principper for udlejning af kommunale ejendomme til private.

Bilag

| | |
|-----------------|--|
| 330-2015-378838 | PROCEDURE_FOR_FRIGJORTE_EJENDOMME_2015.pdf |
| 330-2015-378814 | Principper for udlejning til private - bilag |

Beslutning i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget den 8. september 2015:

Fraværende:

Anbefales.