

Bilag 3. Bevillingsregler vedr. indgåelse af lejekontrakter og kommunens deponeringsregler

Ved indgåelse af en lejekontrakt bindes kommunen økonomisk frem i tiden.

Ved kommunens (herunder selskaber, som kommunen ejer helt eller delvist, og institutioner som kommunen har driftsoverenskomst med) indgåelse af en ny lejekontrakt med en privat udlejer, skal kommunen deponere et beløb, der svarer til den lejede ejendoms værdi. Formålet med lovgivningen er at sidestille leje af en ejendom med køb eller opførelse af en ejendom.

Er der tale om nybyggeri, der endnu ikke er offentligt vurderet, opgøres ejendommens værdi som udlejers opførelsesudgifter inkl. moms. Er der tale om en eksisterende ejendom, opgøres værdien som den højeste af:

- Seneste offentlige ejendomsvurdering (offentlig ejendomsværdi),
- Udlejers anskaffelsespris inkl. moms.

Hvis ikke udlejers anskaffelsespris er kendt, anvendes seneste offentlige ejendomsvurdering, som beregningsgrundlag.

Er der tale om delvis leje af en ejendom, beregnes ejendomsværdien / deponeringsbeløbet forholdsmæssigt på baggrund af antal lejede kvadratmeter og ejendommens samlede antal etagekvadratmeter eller bygningsareal.

Deponeringsbeløb = (Samlet ejendomsværdi/samlet m²)* m² som lejes.

Ejendommens samlede m² er det tal, der er registreret i BBR.

Sker der på et senere tidspunkt forbedring af ejendommen i form af udvidelse, renovering eller genopretning udover almindelig vedligeholdelse, skal der ske deponering svarende til udlejers udgifter dertil inkl. moms.

Kommunen kan reducere / modregne i det krævede deponeringsbeløb, såfremt der er tale om et erstatningslejemål og såfremt kommunen opsig en eksisterende lejeaftale med en privat udlejer. Modregningsadgangen er betinget af en tids- og anvendelsesmæssig sammenhæng mellem det fraflyttede lejemål og indgåelse af det nye lejemål.;

- At, der er tidsmæssig sammenhæng og
- At, der er tale om samme fagforvaltnings anvendelse af ejendommen.

Det modregningsberettigede beløb opgøres efter samme principper for værdiansættelse som deponeringsbeløbene er underlagt.

I forbindelse med Borgerrepræsentationens godkendelse skal der anvises kasse-mæssig dækning for et beløb svarende til den beregnede deponering. Den kasse-mæssige dækning er deponeringen. Ved opsigelse af et lejemål, hvor der er ikke indgås et nyt lejemål, frigives deponering. Beløbet tilfalder kommunekassen.