

24. Screening af 3. mands lejemål (2009-155397)

Udvalget skal tage stilling til redegørelse fra KEjd om lejemål, som dag- og fritidsinstitutioner indgå i samt opfølgning herpå.

INDSTILLING OG Beslutning

Børne- og Ungdomsforvaltninger (BUF) indstiller,

1. at Børne- og Ungdomsudvalget (BUU) drøfter redegørelsen vedr. 3. mandslejemål samt forslag til opfølgning herpå

Problemstilling

Den 15. april 2009 behandlede BUU et medlemsforslag fra Kasper Johansen (B) vedrørende lejekontrakter i forhold til 3. mand herunder de lejebeløb, der betales af BUF's institutioner.

Der blev ved behandlingen af sagen fremlagt en redegørelse for resultaterne af den lejemålgennemgang, der i årene 2000 – 2004 blev foretaget for kommunens 3. mandslejemål.

Efter en drøftelse besluttede udvalget, at sagen på ny skulle sættes på dagsordenen, når der var foretaget en gennemgang af BUF's lejemål.

Løsning

KEjd har gennemgået BUF's i alt 129 3.mandslejemål. Af gennemgangen fremgår, at:

- 90 (70 %) af lejemålene betaler en årlig m2-leje under 1.000 kr.
- 16 (12 %) af lejemålene betaler en årlig m2-leje mellem 1.000 kr. og 1.200 kr.
- 23 (18 %) af lejemålene har en årlig m2-pris over 1.200 kr.

Alle beløb er ekskl. moms.

Den gennemsnitlige leje vurderes ud fra et markedslejeniveau at være rimelig, men der kan være grund til at foretage en mere konkret vurdering af lejebeløbene i den øvre ende. KEjd har givet tilsagn om at ville foretage en gennemgang af lejemålene ud fra følgende præmisser:

- For lejemål, som ligger fra 1.000 - 1.200 kr. m2, vil der blive foretaget et par stikprøver med henblik på at undersøge om lejen og vilkårene i kontrakterne svarer til markedsvilkår.
- Alle lejemål, som ligger over 1.200 kr. m2 vil blive gennemgået enkeltvis med henblik på at undersøge om lejen og vilkårene i kontrakten svarer til markedsleje.
- For alle lejeaftaler, hvor det vurderes, at vilkårene ikke svarer til markedsvilkår, vil der blive optaget forhandlinger med udlejer.

KEjd forventes at have afsluttet gennemgangen af lejemålene inden udgangen af januar 2010.

Økonomi

Der er ikke forbundet udgifter for BUF i forbindelse med KEjd's gennemgang af de i alt 29 lejemål.

Videre proces

Udvalget vil blive orienteret om resultaterne, når KEjd har afsluttet gennemgangen af lejemålene.

Else Sommer /Knud Langberg

bilag

[1. BUF 3 mands lejemål over 1 000 kr pr m2 - FORTROLIGT](#)

Børne- og Ungdomsudvalgets beslutning den 25.11.2009

Sagen blev drøftet.

