



Til Line Barfod (Ø)

Svar på spørgsmål vedrørende delegation om udleje

20. januar 2022

Line Barfod (Ø) har den 11. januar 2022 stillet nedenstående spørgsmål vedrørende delegation om udleje. Borgerrepræsentationens Sekretariat har videresendt spørgsmålet til Københavns Ejendomme og Indkøb (KEID) i Økonomiforvaltningen til besvarelse:

"Betyder sletning af teksten "Det forudsættes, at lejefastsættelsen som udgangspunkt sker på almindelige lejevilkår" (bilag 2, punkt 6), at de erhvervslejemål der ikke sker på almindelige markedsvilkår vil blive forelagt Økonomiudvalget, og hvad ligger der i formuleringen "som udgangspunkt?"

Svar fra Københavns Ejendomme og Indkøb:

Spørgsmålet blev stillet på møde i Økonomiudvalget den 11. januar 2022 under behandling af punkt 4 om delegation af kompetence til henholdsvis overborgmesteren, Økonomiudvalget og Økonomiforvaltningen. Det fremgår af indstillingen til Økonomiudvalget, at delegationerne af kompetence er blevet forkortet og gjort mere læsevenlige, herunder ved forkortelser af beskrivende tekst, som ikke har betydning for delegationerne.

Den slettede tekst er en beskrivende tekst til delegationen af kompetence fra Økonomiudvalget til KEID om indgåelse af lejeaftaler samt lejefastsættelse på almindelige markedsvilkår for så vidt angår diverse erhvervslejemål. Sletning af den beskrivende tekst ændrer ikke delegationen, der fortsat indebærer, at KEID indgår lejeaftaler samt lejefastsættelse på almindelige markedsvilkår for så vidt angår erhvervslejemål.

Efter kommunalfuldmagtsreglerne er KK forpligtet til at sikre, at udlejning sker på markedsvilkår, herunder til markedsleje. KEID indgår derfor erhvervslejemål på markedsvilkår og til markedsleje.

Den tidligere passus, om at lejefastsættelsen "som udgangspunkt" sker på almindelige markedsvilkår, henviser til, at der i særlige tilfælde kan foreligge et sagligt hensyn, som kan begrunde en fravigelse, fx ved indgåelse af erhvervslejemål om kolonihaver, hvor der er lovhjemmel til at fravige kravet om markedsvilkår. I sådanne sager vil der ofte ske forelægning for udvalget, efter en konkret vurdering af forholdene i sagen. Det skyldes, at der skal tages stilling til forholdet mellem de almindelige regler for kommunens udlejningsvirksomhed og andre regler (fx om kolonihaver), hvor der skal træffes politisk beslutning om grundlaget for kommunens udlejning.

Det bemærkes i øvrigt, at sager om udlejning til organisationer, der er tilskudsberettigede efter folkeoplysningsloven eller kommunalfuldmagtsreglerne, herunder fodboldklubber samt idræts- og kulturforeninger, ikke fremover vil ske på erhvervslejekontrakter. I stedet vil der blive indgået en standardlejeaftale under den kommunale huslejemodel mellem KEID og den relevante forvaltning. Efterfølgende vil den relevante forvaltning indgå en brugsaftale med den enkelte tilskudsberettigede organisation, hvor den pågældende ejendom stilles til rådighed vederlagsfrit eller med nedsat husleje under vilkår om, at organisationen lever op til kravene i folkeoplysningsloven eller er tilskudsberettigede, jf. kommunalfuldmagtsreglerne.