



## **BI19 – Gratis kommunale lokaler til iværksættere**

3. august 2015

### **Baggrund**

På baggrund af ønske fra Venstre er der udarbejdet et budgetnotat der belyser muligheden for, ”at iværksættere gratis kan bruge Københavns Kommunes lokaler i skæve tidsrum”. Bestillingen er inspireret af en lignende ordning i Storbritannien kaldet *Space for Growth*. Det er en ordning, hvor den britiske stat stiller overskydende lokaler og bygninger gratis til rådighed for små- og mellemstore virksomheder, socialøkonomiske virksomheder og velgørenhedsorganisationer.

### **Indhold**

Forvaltningen har udarbejdet følgende forslag om gratis lokaleudlån til iværksættere, hvor kommunen i første omgang som forsøg stiller lokaler i kommunens folkeskoler til rådighed efter skoletid og i weekendene. Iværksætterne vil online kunne booke ledige lokaler på de folkeskoler, der er med i ordningen. Iværksætterne vil få tilsendt et nøglekort, der giver adgang til de lokaler, de booker.

Ligesom i den britiske *Space for Growth* ordning foreslås det her, at ordningen foruden iværksættere også gøres tilgængelig for socialøkonomiske virksomheder og velgørenhedsorganisationer.

Da den konkrete efterspørgsel fra iværksættere efter en ordning om gratis lokaleudlån endnu ikke er kendt, anbefales det, at ordningen i første omgang etableres i en prøveperiode i 2016-2017 på ti udvalgte folkeskoler. Ordningen kan derefter evalueres medio 2017 med henblik på budgetprocessen for 2018. Evalueringen vil bl.a. kunne belyse, i hvilket omfang folkeskolelokaler har været velegnet til denne type brugere.

### *Begrænsning af ordningen til folkeskolelokaler*

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har – i samarbejde med Kultur- og Fritidsforvaltningen - vurderet brugen af andre kommunale lokaler, blandt andet kulturhuse, tomme bygninger, forvaltningernes mødecentre og kontorlokaler. Det er vurderingen, at anvendelsen af disse lokaletyper vil kræve en større investering til etablering af et fælles adgangs- og kontrolsystem (som det, der i dag findes på skolerne). Dette vurderes i første omgang ikke at stå i rimeligt forhold til, at den konkrete efterspørgsel fra iværksættere efter ordningen endnu ikke er kendt. Derudover vurderer forvaltningen:

- **Kommunale kontorlokaler** kan ikke anvendes, da eksterne personer ikke må få adgang til fortroligt materiale, herunder personfølsomme oplysninger, som kan findes i lokalerne.
- **Kulturhuse** oplever stor efterspørgsel på mødelokaler både fra det frivillige foreningsliv men også fra privatpersoner og virksomheder, der betaler leje.
- **Kommunalt ejede tomme bygninger** må ikke stilles gratis til rådighed for forvaltningerne eller andre, da de skal hurtigst muligt udlejes på markedsvilkår. En udvidelse af ordningen til at

### **Eksekveringsparat?**

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet (BIU)	NEJ
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	JA

### **Bydel**

Angiv Bydel; Alle bydele

omfatte tomme bygninger vil kræve, at der afsættes midler til leje af de tomme bygninger.

#### *Konkurrence ift. andre udlejningstilbud*

Der er forvaltningens juridiske vurdering, at ordningen om gratis lokaleudlån på folkeskolerne ikke vil være konkurrenceforvridende i forhold til private udlejningstilbud, idet faciliteterne ikke har en kvalitet, der kan konkurrere med private tilbud (f.eks. kontorhoteller eller kontorfællesskaber).

Udvælgelsen af de konkrete skoler og lokaler, der skal indgå i ordningen, vil foregå i samarbejde med Kultur og Fritidsforvaltningens Lokaleudlånskontor. Det vil sikre, at man undgår de skoler og lokaler, som i forvejen har en høj anvendelsesrate (af fx aftenskoler).

#### *Overensstemmelse med statsstøttere*

Det er forvaltningens juridiske vurdering, at ordningen om at stille offentlige lokaler gratis til rådighed til virksomheder udgør statsstøtte. Denne støtte skal gives i overensstemmelse med EU's statsstøttere, hvor den modtagende virksomhed maksimalt må modtage i alt ca. 1,5 mio. kr. (svarende til €200.000) i støtte over en periode på tre år. For at ordningen kan leve op til disse regler, skal værdien af kommunens støtte til den enkelte iværksætter kunne forudberegnes præcist. Kommunen skal derfor indledningsvis foretage en uvildig vurdering af markedsløjen for hvert enkelt af de lokaler, der er omfattet af ordningen.

Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at det er usandsynligt, at gratis udlån af kommunale lokaler alene vil kunne medføre, at en iværksætter overskrider grænsen for EU's statsstøttere. Det vil dog være nødvendigt at ansætte en medarbejder til at administrere ordningen, idet EU's statsstøttere foreskriver, at kommunen skal føre et register med værdien af støtten til hver enkelt virksomhed.

I forbindelse med implementeringen af forslaget vil der skulle udarbejdes kriterier for, hvilke typer iværksættere og virksomheder, der vil kunne godkendes til ordningen. Københavns Erhvervshus vil i den forbindelse blive inddraget i forhold til at trække på deres ekspertise på iværksætterområdet.

#### *Overordnede målsætninger og effekter*

Tabel 1: Oversigt over aktiviteter og afledt effekt

(Del)aktivitet	Afledt effekt
- Gratis kommunale lokaler til iværksættere	- Forbedring af kommunens tilbud til iværksættere - Forbedring af iværksætteres likviditet i opstartsfasen

#### **Økonomi**

Der ønskes midler til Kultur- og Fritidsudvalget til følgende tiltag:

1. **Tilpasning og drift af bookingsystem og udstedelse af adgangskort:** For at iværksættere kan kobles på de eksisterende

bookingsystem, Interbook, skal det tilpasses. Der laves en særskilt adgang for iværksættere.

2. **Uvildig vurdering af lokalernes markedsværdi:** En professionel og objektiv vurdering af lokalernes markedsværdi skal indhentes.
3. **Kortlæsere:** Afhængigt af hvilke skoler og lokaler, der udvælges til ordningen, kan det være nødvendigt at installere digitale kortlæsere på mellemdøre i bygningerne.
4. **Administrativ medarbejder:** Ansættelse af en medarbejder i Kultur- og Fritidsforvaltningen, der fører et register med *de minimis* støtten, godkender og administrerer brugere, udsender adgangskort, fører kontrol med brugen af ordningen m.m.

### Tabel til udgifter til service

Tabel 2. Service

(1.000 kr. – 2016 p/l)	2016	2017	2018	2019	I alt
Tilpasning og drift af booking-system og udstedelse af adgangskort	225	25	-	-	250
Uvildig vurdering af markedsværdi	100	0	-	-	100
Kortlæsere	125				125
Administrativ medarbejder	500	500	-	-	1.000
<b>Udgifter til service i alt</b>	<b>950</b>	<b>525</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.475</b>

### Risikovurdering

Udgifterne til *uvildig vurdering af markedsværdi, kortlæsere, tilpasning af booking-system og udstedelse af adgangskort* er forbundet med en vis usikkerhed, da de vil afhænge af hvilke lokaler, der skal vurderes, samt efterspørgslen efter ordningen.

## Bilag. Tekniske oplysninger

### Tidligere afsatte midler

Der er ikke tidligere afsat midler til indsatsen.