

REFERAT Økonomiudvalget d. 29-09-2020

Mødedato Tirsdag d. 29. september 2020 kl. 15:30

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Mødedeltagere Thomas Andresen, Kirsten Nørgård Christensen, Philip Tietje, Lars
Kristensen, Erwin Andresen, Ejler Schütt, Arne Leyh
Petersen, Karsten Meyer Olesen, Povl Kylling Petersen, Jan Riber
Jakobsen, Erik Uldall Hansen

Indholdsfortegnelse

Principiel stillingtagen til huslejeenstand..... 3

Principiel stillingtagen til huslejehenstand

Sagsfremstilling

I april besluttede Økonomiudvalget, at give private erhvervsdrivende, som har en husleje til kommunen på mindst 3.000 kr. pr. måned, henstand for betaling af husleje i maksimalt tre måneder. Det blev ligeledes besluttet, at henstanden blev betinget af en afdragsperiode på maksimalt seks måneder. Aktualiseret af Covid-19 og de nylige restriktioner i det danske samfund skal Økonomiudvalget i denne sag tage stilling til, om der skal gives mulighed for yderligere huslejehenstand til private erhvervsdrivende og i givet fald efter hvilke kriterier.

Aabenraa Kommune udlejer bygninger og arealer til private erhvervsdrivende, som kan være udfordret på likviditeten på grund af de restriktioner, som er udstedt for at forebygge og inddæmme udbredelsen af Covid-19.

Hvis en lejer oplyser at være i likviditetsvanskeligheder, har kommunen to muligheder:

- 1) enten kan lejemålet i henhold til den indgåede aftale opsiges på grund af misligholdelse – manglende betaling af husleje,
- 2) eller kommunen kan indgå aftale om henstand med huslejebetalingen.

Kommunen har en generel pligt til at handle økonomisk forsvarligt, og hvis det konkret vurderes, at der her og nu ikke er andre interesserede i at overtage lejemålet, kan det derfor være mest fordelagtigt i økonomisk henseende for kommunen at yde henstand, med mindre andre forhold taler her i mod.

Hvis kommunen vurderer, at der i den konkrete situation kan gives henstand, har kommunen også pligt til at sikre sig, at lejen indbetales på et senere tidspunkt, hvorfor sagen ikke drejer sig om eftergivelse af gæld, men alene om henstand.

Den generelle pligt til at handle økonomisk forsvarligt betyder også, at perioden, hvor der kan gives huslejehenstand og selve afdragsperioden, ikke kan være længere end hvad kommunens interesse i at yde henstand kan begrunde.

Det er endnu uvist, hvor længe restriktionerne forventes at vare, hvorfor det foreslås, at henstanden kan indgås for en periode på tre til seks måneder, og at en afdragsordning maksimalt kan løbe i en periode på 12 måneder, således af den forfaldne husleje senest skal være betalt 12 måneder efter forfaldsdagen. I henstanden kan nuværende afdrag på tidligere henstand, givet i forbindelse med sidste beslutning om henstand medtages, hvis den private erhvervsdrivende ikke har likviditet til, at forsætte afdrag af den tidligere henstand.

Ved vurderingen af, om det kan anses for at økonomisk ansvarligt, at kommunen indgår henstandsaftaler, skal størrelsen af den konkrete husleje sættes i forhold til det administrative merarbejde en henstands- og afdragsordning vil medføre. Det er derfor forvaltningens vurdering, at der ikke skal indgås henstandsftaler, hvor huslejen andrager et beløb på under 3.000 kr. pr. måned.

Kommunens samlede indtægt fra udlejning til private erhvervsdrivende beløber sig til ca.

128.000 kr. pr. måned for 56 lejemål.

For 25 lejemål udgør huslejen mindre end 1.000 kr. pr. måned,
for 25 lejemål udgør huslejen mellem 1.000 og 3.000 kr. pr. måned,
for fire lejemål udgør huslejen mellem 3.000 og 13.000 kr. og
for to lejemål udgør huslejen mellem 24.000 og 35.000 kr. pr. måned.

I opgørelsen er forpagtningsafgift for landbrugsarealer og udleje til andre myndigheder og selvejende institutioner ikke medregnet.

Lovgrundlag

Kommunen har i henhold til de uskrevne regler om kommunernes opgavevaretagelse, de såkaldte kommunalfuldmagtsregler, en generel forpligtelse til at handle økonomisk forsvarligt i alle dispositioner.

Kommunen har således pligt til at udvise ansvarsbevidsthed i sine økonomiske anliggender, så der ikke påføres kommunen udgifter, der kunne have været undgået. Fastlæggelsen af, hvad der er økonomisk forsvarligt, må bero på den konkrete situation, og der må som udgangspunkt gives kommunalbestyrelsen et bredt spillerum med hensyn til anvendelsen af de kommunale midler. Efter de nævnte grundsætninger er det endvidere antaget, at en kommune ikke uden lovhjemmel må begunstige enkeltpersoner eller enkeltvirksomheder.

Økonomi og afledt drift

Der er ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser, idet det ikke er eftergivelse af gæld, men en aftale om henstand. Der kan dog i forbindelse med betaling (afdragsordning) forekomme en forskydning mellem årene. Eventuel forskydning af indtægter mellem årene som følge af henstand medtages i en kommende bevillingskontrol.

Da der bliver tale om et større tilgodehavende for henstanden og en længere afdragsperiode, kan det ikke udelukkes, at det kan få økonomiske konsekvenser, hvis den private erhvervsdrivende ikke vil være i stand til, at overholde sin afdragsforpligtelse, som følge af konkurs eller lignende.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der i 2020 kan gives huslejenhenstand til private erhvervsdrivende, som har en husleje til kommunen på mindst 3.000 kr. pr. måned, og at henstanden kan ydes i en periode på tre til seks måneder, og

at aftalen er betinget af en afdragsordning på maksimalt 12 måneder.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 29-09-2020

Godkendt.