

REFERAT Kommunalbestyrelsen Lukket d. 25-08-2016

Mødedato Torsdag d. 25. august 2016 kl. 21:00

Mødested Mødesalen

Mødedeltagere Allan Holst (A), Annette Nyvang (T), Asger Larsen (I), Birger Larsen (O), Jerrick Walløe (C), Ebbe Kyrø (T), Eik Dahl Bidstrup (V), Helle Barth (V), Jens Passarge (T), Kenneth Gøtterup (C), Morten Dreyer (O), Ole Hansen (A), Ole Svendsen (A), Peter Læssøe (T), Svend Mathiasen (Løsgænger)

Indholdsfortegnelse

Forhandlingsmandat til administrationen - indgåelse af lejeaftaler.....	3
-------------------------------------------------------------------------	---

Punkt 1: Forhandlingsmandat til administrationen - indgåelse af lejeaftaler

16/1847

RESUMÉ:

Sagen vedrører bemyndigelse af administrationen til at indgå lejeaftaler om villaer/lejligheder med henblik på midlertidig boligplacering af flygtninge.

Der gives også status i forhold til beslutningen om at arbejde videre med omindretning af erhvervslokaler i privat eje til boligplacering.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **At** status på drøftelserne om omindretning af erhvervslokaler til midlertidig boligplacering tages til efterretning.
2. **At** administrationen bemyndiges til at kunne indgå lejeaftaler om lejligheder og parcelhuse med henblik på midlertidig boligplacering inden for de rammer der er beskrevet i sagsfremstillingen.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 21. juni 2016 følgende i sagen om boligplacering af flygtninge:

”at liste Ts ændringsforslag til ad 3 sendes tilbage til udvalg til behandling som lukket sag (Liste T foreslår, at forvaltningen fortsat undersøger muligheden for indkvartering af flygtninge i lejede lejligheder og parcelhuse – med en maksimal husleje på ca. 4.500 kr.pr.md.pr.flygtning. Forvaltningen bemyndiges til at aftale længere uopsigelighedsperiode end 6 måneder).”

Kommunalbestyrelsen besluttede ligeledes.

”Der arbejdes videre med midlertidige boliger i privatejede erhvervslokaler.”

I forhold til beslutningen om at arbejde videre med midlertidige boliger i privatejede erhvervslokaler, så har administrationen på ny kontakten de to borgere med hvem denne løsning har været drøftet.

Erhvervsejendommen på Kirkevej – ”Møbelgården” er i mellemtiden blevet fuldt udlejet til andet formål, og står således ikke længere til rådighed for løsningen.

Ejeren af ejendommen har imidlertid 3 parcelhuse til salg som kommunen er blevet tilbudt at leje – i det omfang ejendommene ikke er solgt.

I forhold til erhvervsejendommen på A.P. Møllers Allé så har ejeren indledt en forhandling til anden side om en mulig 100% udlejning til erhvervsformål.

Resultatet af forhandlingerne forventes at foreligge ved udgangen af august 2016, og det er aftalt at ejer af ejendommen kontakter administrationen til den tid med oplysning om, om der er indgået lejeaftale til anden side, eller om der kan indledes mere konkrete forhandlinger med kommunen.

I forhold til beslutningen om, at undersøge muligheden for indkvartering af flygtninge i ledige lejligheder og parcelhuse med en maksimal husleje på kr. 4.500 pr. måned pr. boligplaceret person, så har administrationen undersøgt dette nærmere, og kan oplyse følgende:

Dragør Kommune har modtaget tilbud om at kunne leje 3 parcelhuse som i dag er sat til salg.

De 2 af villaerne vil – efter en mindre ombygning som udlejer foretager – hver især kunne rumme 7 personer, den sidste 6 personer.

Ejendommene fremgår af bilag 1 (markeret med gult), og den månedlige leje som udlejer forlanger medfører, at det vil koste 3.429 kr. – 4000 kr. pr. boligplaceret person pr. ejendom.

Administrationen har – for sammenlignelighedens skyld – fundet 3 andre villaer samt 2 lejligheder som er til salg i Dragør for at beregne om der gennemsnitligt kan påregnes et lejeniveau på ikke over 4.500 kr. pr. boligplaceret person pr. måned.

Det skal understreges at ejendommene – ud over de 3 ejendomme som kommunen har fået tilbudt – er taget direkte fra salgsoplysninger på internettet og uden at der har været kontakt med ejerne, da boligerne alene er udvalgt med henblik på at foretage beregninger på forventet lejeniveau.

De foretagne beregninger viser, at et lejeniveau på ikke over 4.500 kr. pr. måned pr person ikke er urealistisk, og på den baggrund anbefaler administrationen at blive bemyndiget til at indgå lejeaftaler om villaer/lejligheder til midlertidig boligplacering på følgende vilkår:

A. Kommunens maksimale lejudgift pr. boligplaceret person sættes på nuværende tidspunkt til 4.500 pr. person pr. måned.

Såfremt efterfølgende forhandlinger med kommende udlejere måtte vise, at det er nødvendigt at hæve dette beløb, vil der blive fremsendt ny sag til politisk behandling.

Forbrug af el- vand m.v. betales af kommunen separat ud over lejen efter forbrug.

B. Det er kommunen der lejer ejendommene og som derfor påtager sig det overordnede ansvar som lejer over for udlejer.

I henhold til lejelovgivningen er der pligter som påhviler henholdsvis udlejer og lejer i lejeforholdet.

De pligter som typisk påhviler lejer er bl.a. indvendig vedligeholdelse af det lejede, men også vedligeholdelse af ejendommens udearealer hvis der f.eks. følger en have med lejemålet.

At kommunen har ansvaret over for udlejer betyder alene, at det i sidste ende er kommunens pligt at sørge for, at den fornødne vedligeholdelse sker – kommunen vælger selv hvordan vedligeholdelsen skal udføres op til kontraktmæssig standard.

C. Det påhviler udlejer at foretage den fornødne ombygning af lejemålet.

Det har hidtil været gældende for de villaer som kommunen i dag lejer, at udlejer har forestået den fornødne ombygning af lejemålene med henblik på en optimeret benyttelse; herunder opsætning af skillevægge, separate låse til enkeltværelserne m.v.

D. Administrationen bemyndiges til at aftale en uopsigelighedsperiode på op til 3 år.

De lejeaftaler som i dag er indgået om parcelhuse med henblik på midlertidig boligplacering af flygtninge har et hovedindhold om en étårig periode hvor kommunen som lejer ikke kan opsigte aftalen. Efter udløbet af dette ene år er der et gensidigt opsigelsesvarsel på 6 måneder.

Nogle af de forespørgsler kommunen har fået, har blandt andet vedrørt uopsigelighedsperiodens længde, idet nogle potentielle udlejere af ejendom har givet udtryk for, at en længere uopsigelighedsperiode eventuelt ville kunne få positiv indflydelse på lejens størrelse.

Derfor foreslår administrationen at blive bemyndiget til at kunne aftale en uopsigelighedsperiode på op til 3 år.

E. Der stilles fra kommunens side ikke krav om, at lejemålene skal være nyistandsatte ved indflytning.

Dragør Kommune har ikke hidtil krævet at lejemålene er ny-istandsatte ved indflytning.

Det hænger blandt andet sammen med, at en udlejer ikke kan fordre at lejemålet – når det ophører – skal afleveres i en bedre stand end ved lejemålets påbegyndelse.

Administrationen anbefaler at dette udgangspunkt fastholdes, idet udgangspunktet dog ikke skal forhindre at der indgås lejeaftale om nyistandsatte lejemål, såfremt det er dét kommunen tilbydes.

De 3 konkret tilbudte villaer er for eksempel alle nyistandsatte.

LOVE/REGLER:

Reglerne om boligplacering af flygtninge som foreskriver, at kommunerne skal foretage midlertidig boligplacering af flygtninge indtil hovedforpligtelsen, at anvise en permanent bolig kan løftes.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Såfremt lejen pr. boligplaceret person udgør det maksimale beløb på 4.500 kr. pr. måned, vil kommunens udgift til husleje udgøre 2.348 pr. person pr. måned, idet beløbet på 2.152 kr. pr. måned - svarende til det beløb hver enkelt maksimalt må betale for midlertidig boligplacering – skal fradrages.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Intet.

RELATION TIL POLITIKKER:

Intet.

BESLUTNINGSPROCES:

Økonomiudvalget den 18. august 2016.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 18-08-2016

Til efterretning.

C foreslår, at sagen genoptages når 3/4 af nuværende boliger er udlejet.

For stemte: 3 (C+O)
Imod stemte: 4 (A+T+V+Å)
Undlod at stemme:

Faldet.

For stemte: 3 (A+V+Å)
Imod stemte: 2 (C)
Undlod at stemme: 2 (O+T)

Godkendt.

Peter Læssøe (T) begærede sagen i KB, jf. styrelseslovens § 23.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen Lukket den 25-08-2016

Forslag fra I:

At sagen går tilbage til økonomiudvalget.

For stemte: 5 (I+T+ Svend Mathiasen (løsgænger))
Imod stemte: 8 (A+C+V+ Jens Passarge (løsgænger))
Undlod at stemme: 2 (O)

Faldet.

Forslag fra C+I:

at sagen udsættes indtil 3/4 af pavillonerne er besat og der herefter arbejdes for yderligere pavilloner ved Kongelundshallen eller andre ledige arealer.

For stemte: 4 (C+ I+Jens Passarge (løsgænger))
Imod stemte: 7 (A+T+Svend Mathiasen (løsgænger))
Undlod at stemme: 4 (O+V)

Faldet.

Forslag fra O:

DF foreslår ,at ved placering af flygtningebosteder ved leje eller køb af ejendomme rundt om i kommunen, skal borgerne i de berørte områder forinden høres. Det være sig naboer, genboer og grundejerforeninger. I den aktuelle sag betyder det, at der skal foretages en høring inden beslutning træffes.

For stemte: 8 (O+I+T+ Svend Mathiasen (løsgænger) Jens Passarge (løsgænger))

Undlod at stemme: 7 (A+C+V)

Godkendt.