



02-04-2020

Sagsbehandler:

Sidsel Kloppenburg
Telefon: 43577575
Email: sklop@ishoj.dk

Journal eller CPR-nummer:

24.00.00-Ø50-1-20

Bilag B - Henstand med betaling af leje for erhvervslejemål ifm. COVID-19

Pt. oplever mange erhvervsdrivende udfordringer med likviditeten på grund af situationen med Corona-virus og de tiltag, som regeringen har iværksat for at mindske smittespredningen, hvilket bl.a. betyder, at mange virksomheders omsætning er faldet drastisk, eller helt er faldet bort.

Ishøj Kommune lejer lokaler ud til flere mindre erhvervsdrivende, hvis omsætning helt eller delvist er bortfaldet pga. situationen med Covid-19. Dette gælder bl.a. to mindre virksomheder, som er beliggende på Omsorgscentret Kærbo, der pt. er lukket for besøg udefra pga. kommunens beslutning herom. Ligeledes har kommunen en forpagtningsaftale vedrørende vandrerhjemmet, hvis omsætning også er faldet drastisk.

Regeringen har iværksat en hjælpepakke til midlertidig kompensation af virksomheders faste udgifter (herunder bl.a. udgifter til husleje), men det præcise indhold heraf kendes ikke pt., da pakken fortsat er under udarbejdelse og skal godkendes af folketinget. Det er derfor heller ikke muligt at søge endnu, og det er uvist, hvornår pengene evt. vil blive udbetalt. Behovet for en økonomisk håndsrækning til de private erhvervsdrivende vurderes derfor at være akut.

Regelgrundlag

Ishøj Kommune skal agere på markedsvilkår, når vi udlejer lokaler, og indgår forpagtningsaftaler. Det betyder, at pris og vilkår skal følge hvad der er sædvanligt på markedet, og heri ligger også, at vi ikke må generere markedstendenser. Vi kan således ikke som de første tilbyde henstand med/nedsættelse af lejen eller forpagtningsafgiften, men hvis det bliver en generel tendens på udlejningsmarkedet, kan vi godt følge trop.

Da flere udlejere af erhvervslejemål - både private og andre kommuner - er begyndt at give henstand med lejen, vurderer administrationen, at Ishøj Kommune også lovligt kan tilbyde de erhvervsdrivende, som lejer sig ind i kommunens bygninger, en finansiell håndsrækning i form af henstand med huslejen.

Tilsvarende er flere udlejere begyndt at indgå aftaler om nedsættelse af lejen, hvorfor dette ligeledes er en mulighed som kan bringes i spil, såfremt henstand med lejen ikke er tilstrækkeligt til at hjælpe de erhvervsdrivende gennem corona-krisen.

Som nævnt ovenfor er der dog en statslig hjælpepakke under udarbejdelse, som kan kompensere erhvervsdrivende, som er ramt af væsentlig omsætningsnedgang pga. corona-krisen, for huslejudgifter, hvorfor det kan være uhensigtsmæssigt at tilbyde huslejenedsættelser på nuværende tidspunkt.

Forslag

På baggrund af ovenstående foreslås det at tilbyde private erhvervsdrivende, som lejer sig ind i kommunens bygninger eller som har indgået forpagtningsaftaler med kommunen, og som oplever væsentlig omsætningsnedgang pga. COVID-19, henstand med lejen/forpagt-

ningsafgiften i op til 3 måneder. Administrationen indgår konkrete aftaler med de pågældende om betaling af den udskudte leje.

Såfremt dette ikke viser sig at være tilstrækkeligt, og de pågældende erhvervsdrivende ikke kan få den fornødne økonomiske kompensation via den statslige hjælpepakke til midlertidig kompensation for faste udgifter, kan det senere overvejes tillige at tilbyde nedsættelse af huslejen i en periode.

Økonomi

I det omfang virksomhederne tager imod tilbuddet om henstand vil det i et begrænset omfang påvirke kommunens likviditet her og nu, men pengene skal som udgangspunkt betales til kommunen på et senere tidspunkt. Kommunen løber dog den risiko, at en eller flere af virksomhederne går konkurs, inden betalingen er gennemført, og kommunen derfor kan få svært ved at opkræve pengene.

Kommunen lejer lokaler ud til følgende erhvervsdrivende som umiddelbart kunne have behov for henstand.

Det bemærkes, at nedenstående husleje er opkrævet pr. 1. april, men at der alligevel efter aftale kan tilbydes henstand.

- Frisør og fodterapeut på Kærbo (3 måneders husleje) = 14.871 kr.
- Revisor over Hjælpecentralen (3 måneders husleje) = 23.721 kr.
- Team Wash over Hjælpecentralen (3 måneders husleje) = 34.032 kr.
- Ishøj teater (3 måneders husleje) = 87.500 kr.
- Der tilbydes tillige henstand med den forpagtningsafgift opkrævet pr. 15. marts 2020 hos forpagterne af vandrerhjemmet = 195.747 kr.

I alt for 3 måneder = 355.871 kr.

Herudover er der følgende andre lejemål, som pt. vurderes ikke at have behov for henstand:

- Lejemål på stationsforpladsen til mandskabsfaciliteter (Movia)
- Lægerne på etage 5N
- Lægerne i Brohuset
- Forpagtningsaftaler med landmænd om landbrugsjord