Arkivsak-dok. 110 - 16 

Saksbehandler: Kristine Norheim Meinkøhn

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 24.08.2016

**Utleie av Vatne barneskole til ideell organisasjon**

**Bakgrunn for saken:**

SEKF har fått henvendelse fra organisasjonen New Chance om det er mulig for dem å få leie Vatne skole rimelig/gratis.

**Saksopplysninger:**

New Chance er en ideell organisasjon som ble opprettet i 2010. De driver et barnehjem i Kongo og driver uavhengig av religion og politikk. De er registrert som en stiftelse som på non-profit grunnlag skal etablere og drifte et barnehjem i Goma/Kongo.

De ønsker primært å bruke Vatne skole (som står tom) som et lager for oppbevaring av klær og utstyr som organisasjonen mottar fra frivillige og som skal sendes til barnehjemmet. I tillegg ønsker de å arrangere familiedager/aktivitetsdager for flyktninger og innvandrere da de ser på skolen som en god eiendom for slike aktiviteter.

Ofte medfører et eventuelt leieforhold utgifter for huseier i form av at lovpålagte tiltak må iverksettes før en leietaker kan tiltre bygget. I bygg som ellers står tomme må huseier eksempelvis oppgradere brannteknisk anlegg og serviceavtaler må inngås.

Det er foretatt en befaring på Vatne skole med tanke på forespørselen om inngåelse av et leieforhold. Da skolen flyttet i nye lokaler ble det ikke ryddet ut av gamle Vatne skole. Dersom ny leietaker skal inn i lokalene må lokalene/deler av disse ryddes slik at leietaker kan ta dem i bruk til sitt formål. Leietaker har sagt seg villig til å utføre/bistå i denne prosessen selv.

Det anses ikke problematisk å anvende eiendommen som lager. Skal en åpne opp for at leietaker kan bruke eiendommen til aktivitetsdager/familiesamlinger vil dette antageligvis medføre strengere branntekniske krav da lokalene da blir brukt som forsamlingslokaler.

Utviklingsavdelingen ved SEKF er i gang med å utrede fremtidige planer for eiendommen/Vatne skole. Det foreligger ulike ideer/planer, men det er ikke avklart hvordan eiendommen skal utvikles og heller ikke når det vil iverksettes tiltak her. Det er likevel klart at SEKF ikke ønsker å binde eiendommen i form av en langvarig leieavtale. Det er heller ikke ønskelig å investere store midler på tekniske utbedringer da det er uvisst hva som skjer med eiendommen og når noe skjer.

Dette er formidlet til New Chance. De har ingen problem med en leieavtale med kort oppsigelsesfrist (3 mnd).

**Vurderinger:**

I utgangspunktet er SEKF positive til å bistå ideelle organisasjoner med lokaler der det er anledning til det. Som oftest har ikke slike stiftelser/organisasjoner midler til å betale husleie, men det fremstår som fornuftig å pålegge leietaker å dekke driftsutgiftene som påløper som følge av leieforholdet (strøm, kommunale utgifter etc.)

Da det er usikkert hvordan eiendommen videre vil utvikles anses det ikke hensiktsmessig å utbedre brannteknisk anlegg. Dersom leietakers bruk av eiendommen medfører en slik utbedring, anbefales leieavtalen å utformes slik at leietaker kun kan benytte objektet som lager.

Leietaker kan selv forestå/bistå i det ryddearbeid som må utføres for å starte opp leieforholdet. Likeledes må leietaker selv avklare nødvendige godkjenninger for midlertidig annen bruk hos bygningsmyndighetene.

**Forslag til vedtak:**

* Leieavtale med New Chance på lokaler i Vatne skole kan inngås med 3 mnd oppsigelse.
* Da eiendommen er under utvikling er det en forutsetning at leieforholdet ikke medfører lovpålagte tiltak for utleier som medfører investeringer som ikke står i forhold til leieforholdets varighet.
* Leien er vederlagsfri, men leietaker må selv betale driftsutgifter som kommunale avgifter og strøm.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 11.08.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder