

Svar på spørgsmål stillet på ØU møde 20. marts 2023, punkt 24 (lukket).

NOTAT

Spørgsmål

Vedrørende valg af forpagter til restaurationen i HBC-hallen, blev der bedt om et notat om forløbet i og omkring den tidligere forpagtningskontrakt og udbudsmaterialet.

Svar:

Der er tidligere svaret om udbudsmaterialet (som gjaldt den nyeste forpagtning, som blev besluttet på KB den 28. marts 2023) Dette notat er svar på "forløbet i omkring den tidligere forpagtningskontrakt". Der er udarbejdet en kronologisk oversigt over de vigtigste dispositioner, der er foretaget af de involverede i denne sag til belysning af forløbet.

Der henvises til det tidligere udarbejdet notat om samme, se First Agenda, Kommunalbestyrelsen 26. april 2022, punkt 16, *Notat om løsningsmodeller*, der indledningsvist redegør for de historiske forhold omkring opsigelsen af lejekontrakten, forpagtningskontrakten og andre forhold. Link:

<https://web.firstagenda.com/committees/202398/agendas/2522451/items/23642218/documents/55957821>

Endelig kan det oplyses, at den tidligere forpagter fortsætter med at søge om aktindsigt, stiller spørgsmål, klager til Ankestyrelsen, og det opleves ikke, at forpagteren betragter denne sag som afsluttet. Derfor vedlægges administrationens sidste besvarelse af spørgsmål fra forpagteren til orientering.

Kronologisk oversigt:

	Forpagteren	HBC Klubben	Administrationen (KOF/POL/TOE)	Politiske udvalg
2009/2010	Forpagteren påbegynder forpagtningen			
2011			15/11 2011 Der udføres besigtigelse af lejligheden forud for udlejning og notat udarbejdes	
2012			13/6 2012 Der indgås aftale om forpagtning og leje af lejlighed.	
2012			30/8 2012 Notat om lejlighedens stand udarbejdes til forpagteren	
2015	5/6 2015 Der opstod brand i HBC Hallens køkken, som medførte skader på køkkenet, restauranten og den tilhørende lejlighed. Skaderne bliver udbedret, og køkkenet og	HBC udtrykker fuld opbakning og stor tilfredshed med forpagter HBC mener, at de påbegyndt at italesætte over for kommunen, at de		29/9 2015 Efter KFU, ØU godkender, og KB forpagtningsaftale for perioden 1/7 2016 – 30/6 2020

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Politik og Ledelse
Chefjurist:
Henriette Darlie Dyring

Sagsnr.: 23/10554
Doknr.: 76107/23

Dato: 12-05-2023/hdd

	lejligheden forventedes at kunne tages i brug primo 2016.	ønskede lejligheden som lokaler på dette tidspunkt, og at der holdt et møde med KOF på dette tidspunkt.		
2016	1/5 2016 Efter istandsættelse på grund af branden i lejligheden flytter forpagteren tilbage igen.		11/2 2016 Der underskrives en forpagtningsaftale og udarbejdes en separat lejeaftale, som dog benævnes allonge til forpagtningskontrakt, den underskrives dog ikke, man vil vente til efter istandsættelsen på grund af branden.	
2017		HBC oplyser, at der blev holdt et møde med KOF og TOE og HBC.	20/9 2017 – der udarbejdes notat om den manglende lejekontrakt	
2018				15/3 2018 ØU orienteres om den manglende lejekontrakt under meddelelser (ikke protokolleret, men notat og talepapir er udarbejdet)
2018	19/9 2018 forpagteren underskriver lejekontrakten, som er en allonge til forpagtningskontrakten		24/8 2018 der fremsendes lejekontrakt frem til forpagteren, som er identisk med den tidligere udarbejdede i 2016 – udløb er 30/6 2020	
2019			28/3 2019 KOF skriver til POL, at der planer om at bruge lejligheden til noget andet end forpagterlejlighed og at lejekontrakten evt. skal koordineres med dette.	
2019			25/4 2019 POL skriver forpagteren, at der vil ske besigtigelse af lejligheden	
2019	30/4 2019 TOE/KOF besigtiger lejligheden		30/4 2019 TOE/KOF besigtiger lejligheden	
			20/5 2019 KOF skriver til HBC der skal arbejdes videre med indretningen 2. salen til foreningsformål	
2019		27/10 2019 HBC skriver om problemer med forpagteren, som de oplever tager strafgebyr. De synes det må være HVK som skal holde møde med forpagteren, ikke dem		Oktober 2019 – Budgetaftale for 2020 vedtages, af det følger, at der skal ske omdannelse af lejligheden til foreningsformål.
		3/1 2020 HBC kommentere på udkast til		

		forpagtningsaftale – skriver der bange for hævnagt		
2020	6/5 2020 Forpagteren sender mail til KOF om, at han kun ønsker at forlænge til 30/6 2021.	Ca. Maj 2020 - Ny bestyrelse i HBC tiltræder, der vil skabe et elitemiljø 9/5 2020 aflevere de høringssvar til forlængelse af forpagtningen, der ikke negative udmeldinger om forpagterens virke.	Senest 30. juni 2020 - Lejekontrakten forlænges ved en fejl ikke på samme tidspunkt.	26/5 2020 Efter KFU, ØU og forlænger KB forpagtningen til 30/6 2021
2020				17/8 2020 KFU behandler omdannelsen af lejligheden 31/8 ØU anbefaler KFUs indstillingen godkendt
2020	2/9 2020 Forpagteren sender mails om, at han ikke har opsagt lejligheden, sådan som klubben har angivet på facebookside.		21/9 2020 det konstateres at lejekontrakten ikke er forlængt. Der gøres ikke yderligere (det er juridisk for sent) og det er opfattelsen, at lejer ikke ønsker at bebo lejemålet/have forpagtningen uden lejemål efter udløber.	29/9 2020 KB godkender omdannelsen af lejligheden
2020		1/10 2020 Bestyrelsen skriver til K-dir at der utilfredse med forpagter. 20-22/10 2020 Bestyrelsen skriver til K-dir at der utilfredse med forpagtningskontrakten/forpagteren.		
2020	5/11 2020 Møde mellem KOF og Forpagteren		5/11 2020 Møde mellem KOF og Forpagteren	
2020	11/11 2020 forpagteren fremsender anmodning om at forlænge både forpagtning og lejlighed til 2025 og oplyser at grunden til han tilbage i maj 2020 ikke søgte om længere forlængelse var, fordi han ikke troede, det var muligt.			
2021		1/3 2021 HBC henvender sig og spørger hvorfor deres klage ikke er med i sagen til KFU		11/1 2021 KFU orienteres om forpagtning og lejlighed under meddelelser.
2021				8/3 2021 KFU behandler forpagterens ansøgning om forlængelse af forpagtningen og lejligheden til juni 2025

2021			15/3 2021 Kommune kontakter sin advokat for bistand i det lejeretlige spørgsmål. Kommunes adv. foreløbige vurdering er "Det korte af det lange af min foreløbige analyse er dermed, at Kommunen står bedst ved at fastholde synspunktet om, at beboelseslejekontrakten er tidsbegrænset til ophør den 30. juni 2021 – samtidig med ophør forpagtningskontrakten. Og at Kommunen ikke på nuværende tidspunkt bør træffe beslutning om forlængelse af forpagtningskontrakten."	15/3 2021 ØU sender sagen retur til KFU
2021			29/3 2021 Adv. Endelige notat: Jeg vil derfor anbefale, at Kommunen ikke på nuværende tidspunkt beslutter at forlænge forpagtningskontrakten, og at Kommunen dermed lader både forpagtningskontrakten og beboelseslejeaftalen ophøre den 30. juni 2021.	
2021				12/4 2021 KFU beslutter at sende forpagtning i udbud og den adskilles fra lejeaftalen
2021				19/4 2021 ØU godkender KFU indstilling
				27/4 2021 KB beslutter, at både forpagtningskontrakt og den tilknyttede lejekontrakt vedr. beboelse forlænges til den 30. juni 2022. Herefter udløber begge dele, og forpagtningen udbydes offentligt. Tilsvarende tilbydes HBC en pavillon-løsning fra den 1. august 2021 indtil det istandsatte klublokale står klar.
2021	17/5 2021 Forpagteren underskriver ny lejeaftale vedr. lejligheden		17/5 2021 Forpagteren underskriver ny lejeaftale vedr. lejligheden	
		9/7 2021 HBC spørger ind til pavillonløsning og forpagterens eneret.	19/7 2021 KOF svarer "samme regler som der gælder for hallen"	

		30/11 2021 – HBC holder møde med KOF og spørger bl.a. til hvornår lejligheden er til deres disposition.		
2022	4/4 Møde mellem forpagteren og POL om fraflytning, jf. lejekontrakt På mødet bliver det også oplyst til forpagteren, at han ikke kan få behandlet opsigelse af lejlighed og forpagtning i Ankestyrelsen, fordi kommune ikke agerer som myndighed i denne sag		4/4 2021 Møde mellem forpagteren og POL om fraflytning, jf. lejekontrakt. På mødet bliver det også oplyst til forpagteren, at han ikke kan få behandlet opsigelse af lejlighed og forpagtning i Ankestyrelsen, fordi kommune ikke agerer som myndighed i denne sag	
2022			8/4 2022 POL udarbejder supplerende notat og risikovurdering (som lægges på ØU og KB sagen som lukkede bilag)	14/4 2022 KFU godkender at der igangsættes et udbud af forpagtningen (uden lejligheden) ØU den 19/4 2022 KB den 26/4 2022
2022			18/4 2022 – der fremsendes adresse oplysninger til Ankestyrelsen til forpagterparret, som fastholder, at de selv vil indbringe sagen for ankestyrelsen	
2022	30. juni 2022 Fraflytning foregår uproblematisk		30. juni 2022. Der rejses ikke krav om istandsættelse i forhold til fraflytningen	