

## Anmodning en redegørelse for forskellige forhold i relation til den indgåede forpagtningsaftale

1 message

Kirsten Kemp <kkemp@holb.dk>

Fri, Sep 27, 2024 at 12:57 PM

To: "formand@knabstruphallen.dk" <formand@knabstruphallen.dk>, "formand@knabstrupif.dk" <formand@knabstrupif.dk>, "askegaarden@hotmail.com" <askegaarden@hotmail.com>, "corfix@hotmail.com" <corfix@hotmail.com>, "hanne@helleskov.com" <hanne@helleskov.com>, "jorgen@oberlin.dk" <jorgen@oberlin.dk>, "baghave@hotmail.com" <baghave@hotmail.com>

Til Knabstrup Hallens bestyrelse

Da Holbæk Kommune gennem medierne blev bekendt med, at Knabstrup Hallens bestyrelse i slutningen af juni måned havde bortforpagtet hallens caféområde, køkken, kiosk, festlokaler og forhal, 12 udlejningsværelser, noget gangareal og nogle depotrum med inventar mm., anmodede kommunen om at få tilsendt en kopi af den indgående aftale. Grunden til dette var, at Holbæk Kommune skal sikre, at aftalen ikke er i strid med kommunalfuldmagtsreglerne, herunder bl.a. at den er indgået på markedsvilkår.

Efter kommunen modtog en kopi af kontrakten, har vi gennemgået den nøje. Vi kan se, at vi mangler flere oplysninger for at kunne vurdere, om kontrakten overholder kommunalfuldmagtsreglerne, og herunder om kontrakten er indgået på markedsvilkår. Holbæk Kommune skal derfor - også under henvisning til den driftskontrakt, Holbæk Kommune har indgået med Knabstrup Hallen - anmode jer som bestyrelsesmedlemmer om at redegøre for de syv punkter, der er nærmere beskrevet nedenfor.

Vi skal i denne forbindelse gøre opmærksom på, at hvis et eller flere bestyrelsesmedlemmer ikke er enige med flertallet, skal de afvigende besvarelser fremgå af bestyrelsens besvarelse eller fremsendes hertil direkte af det eller de medlemmer, der ikke er enige med flertallet.

I bedes sende jeres svar til mig på mailadressen [kkemp@holb.dk](mailto:kkemp@holb.dk) senest **fredag den 11. oktober 2024**.

Det bemærkes, at Holbæk Kommune ikke har sendt denne anmodning til det bestyrelsesmedlem, der er valgt af medarbejderne, da han ifølge medierne selv har oplyst, at han er inhabil i sagen vedr. forpagtningskontrakten.

Det, Holbæk Kommune ønsker belyst, er følgende:

### 1. Forpagtningsafgiften

I bedes fremsende en vurdering fra en uafhængig enhvers-ejendomsmægler MED af markedsværdien af de forpagtede lokaler med inventar mm på de i forpagtningskontrakten angivne vilkår.

Det kan oplyses, at Holbæk Kommune også en sådan vurdering fra en uafhængig enhvers-ejendomsmægler MED og evt. fra en relevant brancheorganisation.

### 2. Forpagtningskontraktens længde

I bedes redegøre for, om bestyrelsen finder, at det er et sædvanligt vilkår i en kontrakt af denne karakter, at kontrakten er

uopsigelig fra forpagters side i 10 år og kan genforhandles for yderligere 10 år. Redegørelsen skal samtidig indeholde en beskrivelse af, hvilket grundlag I har brugt til at vurdere dette.

### 3. Særskilte målere

I bedes redegøre for, præcis hvor og hvornår der er opsat særskilte målere og andet, der er nødvendigt for at opgøre de eksakte udgifter til vand, el, gas og renovation – altså alle forbrugsudgifterne – fra samtlige lokaler mm., som forpagtningskontrakten omfatter.

-

### 4. Catering

Da lokaler og inventar, der er omfattet af kommunalfuldmagtsreglerne, ikke må anvendes til catering, bedes I redegøre for, hvordan I har sikret, at det forpagtede ikke anvendes til en sådan virksomhed.

### 5. Festlokaler, afprøvning af nye koncepter og arrangementer samt nye tiltag

Ifølge forpagtningskontrakten kan forpagter dels udleje festlokaler og dels leje lokaler af hallen til afholdelse af møder, fester eller andre sammenkomster. Forpagteren har samtidig har eneret til "den omhandlede virksomhed", dog har brugere ved større arrangementer mulighed for at bruge eksterne leverandører, hvis forpagter ikke er i stand til at imødekomme brugerens ønsker til konkurrencedygtige priser. Desuden er forpagter efter kontrakten forpligtet til løbende at arbejde med udvikling af det forpagtede, herunder afprøve nye koncepter, arrangementer og tiltag.

I bedes redegøre for, hvordan I sikrer, at det forpagtede kun anvendes til aktiviteter, der ligger inden for kommunalfuldmagtens rammer.

### 6. Udlejning af værelser

I bedes redegøre for, hvordan I har sikret, at værelsesudlejningen både nu og fremadrettet foregår inden for den "vandrehjemsstandard", der er nærmere beskrevet i det vedhæftede notat af 9. oktober 2019 fra Social- og Indenrigsministeriet.

### 7. Forpagtningskontrakten

I bedes redegøre for, hvad Knabstrup Hallen agter at gøre i forhold til den indgående kontrakt.

Når vi har modtaget jeres redegørelse, vil vi gennemgå det modtagne materiale og bl.a. se på, om vi har brug for yderligere oplysninger, for at kunne vurdere forholdene. Herefter vil vi vende tilbage til jer og fortælle om det videre forløb.

Med venlig hilsen

**Kirsten Kemp**

Chefjurist

Telefon: 72364643

E-mail: [kkemp@holb.dk](mailto:kkemp@holb.dk)



**Holbæk Kommune**

Ledelsessekretariat og Kommunikation

[Kanalstræde 2 • 4300 Holbæk](#)



**Social- og Indenrigsministeriet 2019 om rammerne for kommunernes støtte til eller drift af vandrerhjem.pdf**  
197K