

Til: [malene@voresbørnehave.dk](mailto:malene@voresbørnehave.dk)  
Kopi til: [jlmad33@gmail.com](mailto:jlmad33@gmail.com)  
Fra: Jesper Nikolajsen

19-04-2017  
Sags id: 17/7665

## **Notat til politisk behandling vedr. de overordnede principper for udlejning**

Erhvervsmæglerens vurdering er at Bøgedal under sine nuværende forhold kan udlejes til 500 kr. årligt pr. m<sup>2</sup>. Hvis boldbane, gymnastiksal samt skolegår skilles fra, vil ejendommens helt særlige fortrin i forhold til drift af en børnehave bortfaldet og markedsløjen vurderes da at udgøre 250 kr. årligt pr. m<sup>2</sup>.

Med en kvadratmeterpris på kr. 250, skal der i et samarbejde mellem den private børnehave og Assens Kommune findes de antal kvadratmeter som passer med den private børnehaves ønsker og budget i form af en reducere af den nuværende børnehaves anvendte arealer.

Assens Kommune vurderer at skolegården ikke vil kunne anvendes alternativt idet flere aktører færdes på området. Dertil vil skolegården fortsat være til rådighed for den private børnehave men med betingelse om, at gården også kan anvendes af andre aktører i ejendommen.

### **Den nye børnehaves indretning**

For at imødekomme den private børnehaves budget, vil det være nødvendigt at udelukke enkelte kvadratmeter i bygningen, således at forudsætningerne om et lejeniveau på 250 kr. kan indfries. Det vil dog være mulighed for efterfølgende inddragelse af de udeladte arealer, såfremt børnehaven måtte ønske det og de pågældende arealer ikke inden da har fundet anden anvendelse.

Børnehaven vil ikke længere have brugsret over fodboldbanen, gymnastiksalen samt klasselokale på førstesal.

Indgangspartiet vil indgå i lejemål med børnehaven med 1/3 af egentligt kvadratmeter-antal, idet indgangspartiet fremadrettet vil skulle anvendes af andre eventuelle lejere som adgang til gymnastiksal eller lokale på førstesalen.

Med dette udgangspunkt arbejdet med et overordnet princip om, at de nuværende centrale arealer med køkken og tilhørende lokaler ud mod skolegården udlejes til børnehaven.

Øvrige lokaler kan tillejes til 250 kr. pr. m<sup>2</sup>, idet der dog for såvidt angår aula bemærkes, at denne indgår med 1/3 af egentligt kvadratmeter-areal, idet lokalet fremadrettet (som det også er tilfældet i dag) skal ryddes hver fredag og i forbindelse med arrangementer i kulturhuset, idet kulturhuset under arrangementer har adgang til arealet og tilhørende toiletter.

### **Forbrugsudgifter**

Grundet bygningens karakter vil det ikke være muligt at opsætte individuelle målere til afregning af forbrug.

- Vand: Assens kommune vil ikke have et vandforbrug i bygningen, og vil afholde de forholdsmæssige udgifter til vandafledningsafgiften. Den øvrige udgift afholdes af Børnehaven. Det undersøges, hvor stort et vandforbrug der kan tilskrives borgerforeningen, idet Assens Kommune også fremadrettet (som nu) skal afholde denne del af vandudgiften.
- Varme Assens kommune afholder de forholdsmæssige udgifter (fordeling pr. m<sup>2</sup>) på varmekonsumet. Øvrige udgifter afholdes af børnehaven.
- El Assens Kommune afholder de forholdsmæssige udgifter i de lokaler, hvor børnehaven har begrænset anvendelse.