



12.3 Leje og leasingaftaler

1. Indledning

Tønder Kommune finansierer som udgangspunkt selv driftsmidler og anlægsaktiver.

Indgåelse af leje- og leasingaftaler er en økonomisk forpligtigelse og budgetmæssig binding for de efterfølgende år.

Leje og leasingaftaler er derfor ikke et udbredt redskab i Tønder Kommune. Inden aftaler indgås **skal** Udbud- og indkøbsafdelingen inddrages.

2. Leje af ejendomme/lokaler

Der kan ikke uden Kommunalbestyrelsens godkendelse indgås aftale om leje af ejendomme/lokaler m.v. hvis etablering sidestilles med en anlægsopgave. En sådan aftale opfattes som lån og skal dermed fragå kommunens låneramme. Hvis lånerammen er udnyttet skal der deponeres et beløb svarende til værdien af det lejede.

Lejeaftaler med en varighed på over 3 år sidestilles med en anlægsopgave og skal derfor altid godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Lejeaftaler med en kortere varighed end 3 år kan godkendes af Direktionen efter indstilling fra Team Ejendomme. Her kræves ikke deponering.

3. Leasingaftaler

En leasingaftale kan medvirke til at

- Undgå øjeblikkeligt likviditetstræk, idet anskaffelsessummen kan fordeles over flere års budgetter og dermed tilpasses aktivets levetid
- Skabe rammer for en fleksibel finansieringsløsning, der kan tilpasses budgettet

Som udgangspunkt er der 2 former for leasing:

- **Finansiell leasing** betyder, at kommunen mod betaling af en leasing ydelse, får stillet driftsmidler til rådighed i en aftalt periode. I leasingperioden er alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten, overført fra leasingselskabet til leasingtager. Det kan være forhold, som vedligeholdelse af aktivet samt overtagelse af aktivet til restværdien.
- **Operationel leasing** kan sidestilles med en lejeaftale. I en operationel leasingaftale er leasingperioden ofte kortere end aktivets forventede levetid. Aktivets anskaffelsessum bliver således ikke fuldt tilbagebetalt over lejeperioden, og aktivet må genudlejes flere gange eller sælges af leasingselskabet efterfølgende. Det er altså leasingselskabet, som bærer risikoen for restværdien. Ved operationel leasing påhviler vedligeholdelse og forsikring også typisk leasingselskabet, ligesom selskabet bærer risiko og ansvar for aktivet som ved almindelige lejeaftaler.

Anskaffelse af driftsmidler finansieres som udgangspunkt af driftsbudgettet. Er dette ikke muligt, kan finansiering eventuelt ske via leasing. Driftsmidler under 100.000 kr. finansieres af løbende drift.



TØNDER KOMMUNE

- Aftaler mellem 100.000 – 500.000 i årlig ydelse og en løbetid på maksimalt 4 år kan godkendes af Direktionen. Operationelle leasingaftaler afledt af godkendt udbudsplan er undtaget herfra.

Aftaler herudover godkendes i Økonomiudvalget.