

Dato: 7. maj 2024

Notat:

## Vurdering af anmodning fra Café Grenaa om støtte til udvidelse af cafeen ved køb af ejendom

---

### Indhold

Indledning .....	1
Afklaring af muligheder .....	1
Vurdering .....	2
Bilag .....	4

### Indledning

I nærværende notat gives en status på Norddjurs Kommunes afklaring af muligheder for at yde Café Grenaa økonomisk støtte til udvidelse af Cafeens kapacitet ved køb af naboejendom, eller hvorvidt der er anden mulighed for at yde økonomisk støtte til udvidelse af Café Grenaas kapacitet.

### Afklaring af muligheder

Socialområdet har i forbindelse med afklaring af eventuelle muligheder for at yde økonomisk støtte til Café Grenaa indhentet juridisk vurdering fra advokatfirmaet HjulmandKaptain.

Der har desuden været afholdt møde med styregruppen fra Café Grenaa med deltagelse af kommunens arbejdsmarkedschef, socialchef samt socialrådets jurist den 11. januar 2024.

Til dette møde blev det afklaret, at Café Grenaas ønsker, i forbindelse med udvidelsen, meget vanskeligt kan imødekommes med et økonomisk tilskud fra Norddjurs Kommune.

Det blev derfor aftalt, at Café Grenaa udarbejder en ny beskrivelse af, hvilke opgaver de ønsker at varetage og i den forbindelse tager højde for, at opgaverne ikke må have karakter af konkurrenceforvridende virksomhed. Denne nye beskrivelse er modtaget den 26. februar 2024.

Heraf fremgår, at Café Grenaa ved erhvervelse og ombygning af ejendom vil udvide det eksisterende køkken, indrette en nærcafé og aktivitets-, møde- og samtalerum.

Café Grenaa har dermed ikke længere et ønske om at anvende ejendommen til udlejning af midlertidige boliger eller Lokalsjakket.

I februar 2024 henviste Café Grenaa til et projekt i Aarhus Kommune, hvor kommunen driver et aktivitets- og samværstilbud jf. serviceloven § 104. Aarhus Kommune vil rive den nuværende bygningen ned, hvor aktivitets- og samværstilbuddet drives fra og opføre en ny bygning på grunden. Den nye bygning er finansieret af Aarhus Kommune samt via fondsmidler.

Socialområdet har den 1. marts 2024 kontaktet Aarhus Kommune vedrørende projektet. Det er oplyst fra Aarhus Kommune, at Aarhus Kommune vil være ejer af den kommende bygning. Aarhus Kommune har ved kontakt oplyst, at det pt. er uafklaret om Aarhus Kommune fortsat skal være driftsherre på aktivitets- og samværstilbuddet eller tilbuddet skal driftes af en ekstern driftsherre.

På baggrund af den juridiske vurdering af det oprindelige fremsatte forslag fra Café Grenaa har forvaltningen afholdt et afklarende møde med HjulmandKaptain den 7. februar 2024. Dette møde er afholdt på baggrund af modtagelse af den juridiske vurdering fra HjulmandKaptain den 29. december 2023.

Café Grenaa's ændring af den oprindelige anmodning om støtte til erhvervelse af ejendom, som blev fremsendt i slutningen af 2024, er dermed ikke omfattet af den juridiske vurdering foretaget af HjulmandKaptain.

På baggrund af dialog mellem forvaltningen og Café Grenaa vedrørende Norddjurs Kommunes mulighed for at yde økonomisk støtte til udvidelse af kapaciteten af Café Grenaa, har Café Grenaa primo maj 2024 oplyst, at de er ved at afsøge muligheden for at købe bygningen og søge fondsmidler til renoveringen. Café Grenaa har oplyst, at der ikke er mulighed for at søge fondsmidler til køb af bygningen. Café Grenaa har gjort opmærksom på, at det vil betyde en dyrere husleje, såfremt de selv køber bygningen. Café Grenaa er ved at undersøge, hvor stor en huslejestigning det vil betyde.

I forhold til søgning af fondsmidler til renovering, så vil Café Grenaa muligvis kunne have gavn af en hensigtserklæring fra kommunen om samarbejdet.

## **Vurdering**

Det vurderes, at der umiddelbart ikke er mulighed for at yde støtte til køb af ejendom jævnfør servicelovens § 18 eller kommunalfuldmagten.

Dette skyldes, at støtte efter servicelovens § 18, som udgangspunkt gives til driften.

Dog er vurderingen behæftet med usikkerheder, idet vejledningen til servicelovens § 18 ikke udtømmende gør op med i hvilke situationer, der kan ydes driftstilskud.

Såfremt der ikke kan ydes støtte efter servicelovens § 18, kan der heller ikke ydes støtte efter kommunalfuldmagten, idet der ikke kan ydes støtte efter kommunalfuldmagten, hvis der i lovgivningen er gjort op med, hvad der kan ydes støtte til.

HjulmandKaptain har anbefalet, at en endelig afklaring heraf bør foretages via henvendelse til Det Kommunale Tilsyn.

Hvorvidt Norddjurs Kommune kan købe ejendommen og udleje den til Café Grenaa til nedsat husleje er også usikkert, idet udgangspunktet er, at en kommune ikke lovligt kan udleje bygninger, da dette vil stride imod forbuddet om, at en kommune driver erhvervsvirksomhed i konkurrence med private aktører, også kaldet konkurrenceforvridende virksomhed.

Der er dog mulighed for at fravige udgangspunktet, hvis kommunes køb af ejendommen er begrundet i lovlige kommunale hensyn.

HjulmandKaptain har anbefalet, at en endelig afklaring heraf bør foretages via henvendelse til Det Kommunale Tilsyn.

Det vurderes, at det ligeledes er behæftet med usikkerheder, hvorvidt Norddjurs Kommune kan købe ejendommen og stille den til rådighed for Café Grenaa, idet denne model kan medføre en omgåelse af reglerne om anlægssøtte.

Endvidere er det usikkert, hvorvidt der kan gives tilladelse til, at Café Grenaa kan udvide det eksisterende køkken ind på nabogrunden, som er den grund/ejendom som kommunen vil blive ejer af, såfremt kommunen køber ejendommen, som foreslået af Café Grenaa.

Det er desuden usikkert, hvorvidt der kan gives tilladelse til, at Café Grenaa etablerer en forbindelsesgang mellem de 2 bygninger, hvorved bygningerne bliver forbundne. En endelig afklaring heraf bør foretages via henvendelse til Det Kommunale Tilsyn.

Der vil dog under alle omstændigheder være behov for, at der er foretaget en juridisk og fysisk adskillelse af kommunale aktiviteter fra ikke-kommunale aktiviteter, for at der kan ydes økonomisk støtte til Café Grenaa.

Dette betyder blandt andet, at der ikke kan ydes økonomisk støtte, hvis Lokalsjakket vil have til huse i ejendommen og såfremt Café Grenaa forestår udlejning af lejligheder i ejendommen, idet Norddjurs Kommune således indirekte vil støtte erhvervsvirksomhed, hvilket vil være i strid med kommunalfuldmagten.

Forvaltningens overordnede vurdering er dermed, at det ikke umiddelbart findes realistisk, at Norddjurs Kommune kan yde økonomisk tilskud til Café Grenaa til udvidelse af kapaciteten, hverken ved køb af ejendom eller støtte til køb af ejendom.

Såfremt Café Grenaa erhverver ejendommen, vil der dog være mulighed for, at Norddjurs Kommune kan forhøje det nuværende driftstilskud, som er på kr. 510.000,00 årligt jævnfør servicelovens § 18. Dette er naturligvis også under forudsætning af, at der er en klar juridisk og fysisk adskillelse af kommunale aktiviteter fra ikke-kommunale aktiviteter, således at Norddjurs Kommune ikke indirekte yder økonomisk støtte til ikke-kommunale aktiviteter.

Dette betyder, at Norddjurs Kommune ikke kan yde driftstilskud jf. servicelovens § 18 til Lokalsjakket og udlejning af lejligheder, det som tidligere beskrevet falder uden for det, som kommunen kan yde § 18 støtte til.

En endelig vurdering af, hvorvidt Norddjurs Kommune har mulighed for at yde økonomisk støtte til udvidelse af kapaciteten af Café Grenaa, bør ske ved henvendelse til Det Kommunale Tilsyn.

Ved indhentelse af udtalelse fra Det Kommunale Tilsyn forventes en sagsbehandlingstid på minimum 3 måneder.

### **Bilag**

- Høringsvar vedrørende budget 2024-2027 fra Café Grenaa
- Projektbeskrivelse modtaget den 11. januar 2024
- Forslag om udvidelse af Café Grenaa modtaget den 26. februar 2024