



Afgjort den 27. maj 2010

126

Finansministeriet. København, den 27. april 2010.

- a. Finansministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til, at der indgås lejeaftale mellem Slots- og Ejendomsstyrelsen og Danica Ejendomsselskab ApS om leje af Ørnegårdsvej 16, Gentofte med henblik på samling af lokalpolitistationerne i Gentofte og Lyngby.

Lejekontrakten træder i kraft 1. juli 2010 og er uopsigelig for Slots- og Ejendomsstyrelsen i 20 år. De årlige udgifter til lejemålet udgør 6,5 mio. kr. (prisniveau 2010 inkl. drift), i alt 130 mio. kr. for den 20-årige periode. Udgifterne afholdes inden for de på finansloven fastsatte bevillingsmæssige rammer på § 11.23.01. Politiet og anklagemyndigheden mv.

- b. Slots- og Ejendomsstyrelsen har bistået Nordsjællands Politi med indgåelse af et egnet lejemål i den nordlige del af Storkøbenhavn med henblik på at skabe mulighed for en samling af stationerne i Gentofte og Lyngby.

Baggrunden er et ønske om at etablere et politimæssigt knudepunkt i den sydlige del af politikredsen med henblik på at give borgerne en bedre politimæssig betjening samt at indhøste en årlig huslejebesparelse. Nordsjællands Politi forventer, at flytningen vil betyde en reduktion i den årlige huslejudgift inkl. drift med ca. 2 mio. kr. (prisniveau 2010).

Det fremtidige lejemål

Det fremtidige lejemål overtages nyistandsat med nyindrettede og tidssvarende kontorfaciliteter i overensstemmelse med lejemålsbeskrivelsen.

Lejemålet indrettes af udlejer til ca. 200 medarbejdere.

Der er mellem Slots- og Ejendomsstyrelsen og Danica Ejendomsselskab ApS opnået enighed, og der foreligger en betinget underskrevet lejekontrakt om følgende hovedvilkår (alle udgifter er opgjort i prisniveau 2010 og er ekskl. moms):

- Lejemålet har for lejer en 20-årig uopsigelsesperiode at regne fra ikrafttrædelsesdagen 1. juli 2010 og kan derfor tidligst opsiges med 6 måneders varsel til den 30. juni 2030. Den 20-årige uopsigelsesperiode er medvirkende til at sikre den økonomisk mest fordelagtige løsning på lokaliseringen. Fra udlejers side kan lejemålet tidligst opsiges til fraflytning 30. juni 2040.
- Lejemålet omfatter i alt 4.472 m² kontorareal.

- Den årlige nettoleje udgør i alt 4,2 mio. kr. ekskl. moms, som svarer til en gennemsnitsleje på 945 kr. pr. m² til kontorformål. Driftsudgifterne udgør 1,6 mio. kr. pr. år svarende til 353 kr. pr. m².
- Derudover har udlejer anslået udgifterne til forbrug af varme og vand til 0,6 mio. kr. årligt. Udgifterne vil blive korrigeret efter faktisk forbrug.
- Ifølge lejeaftalen indestår udlejer for, at gældende lovgivning og cirkulære om energieffektivisering i statens institutioner er opfyldt, inden der er gået 2 år efter lejemålets indgåelse. Energimærket er ”D” og skal inden der er gået 2 år ændres til energimærke ”C”.
- Der betales ikke depositum.
- Lejen reguleres hvert år med den procentvise ændring i nettoprisindekset. Lejen reguleres første gang den 1. juli 2011.
- Parterne kan herudover forlange lejen reguleret til markedslejen, hvis den gældende leje er væsentligt lavere eller væsentligt højere end markedslejen.
- Lejeaftalen er fra lejers side betinget af de bevilgende myndigheders godkendelse samt godkendt lokalplan.

Økonomiske konsekvenser af lejemålet

De samlede årlige udgifter (ekskl. moms) til det fremtidige lejemål opgjort i prisniveau 2010 vil være:

Leje	4,2 mio. kr.
Driftsudgifter	1,6 mio. kr.
Anslåede udgifter til vand og varme	0,6 mio. kr.
Administrationsbidrag til Slots- og Ejendomsstyrelsen	0,1 mio. kr.
I alt	6,5 mio. kr.

Slots- og Ejendomsstyrelsen har forud for indgåelse af den betingede lejekontrakt bl.a. gennemgået de forventede udgifter til vand og varme, som findes tilfredsstillende. Derudover betaler lejer selv for eget elforbrug, som afregnes direkte med forsyningsselskabet.

Slots- og Ejendomsstyrelsen vurderer, at udgifterne til leje mv., sammenholdt med indretningskravene fra Nordsjællands Politi, bygningens placering og kontraktvilkårene i øvrigt svarer til markedslejen, og at indgåelse af lejemålet på den baggrund er den økonomisk mest fordelagtige løsning på Nordsjællands Politis lokaliseringsbehov. Nordsjællands Politi forventer endvidere, at flytningen vil betyde en reduktion i den årlige huslejeudgift inkl. drift med ca. 2 mio. kr. (prisniveau 2010).

Rigspolitiets årlige udgifter til husleje mv. vedrørende lejemålet vil blive afholdt inden for de på finansloven fastsatte bevillingsmæssige rammer på §11.23.01. Politiet og anklagemyndigheden mv.

Engangsudgifter

Nordsjællands Politi vurderer, at politiets engangsudgifter i forbindelse med indgåelse af det nye lejemål og fraflytningen af politistationerne i Lyngby og Gentofte maksimalt udgør 8 mio. kr. til dobbelt husleje, indretning af det nye lejemål, politispecifik flytning af politiets særlige adgangs- og IT-systemer, fraflytningsomkostninger mv. Engangsudgifterne vil blive afholdt i 2010 inden for Politiets bevillingsmæssige rammer på §11.23.01. Politiet og anklagemyndigheden mv.

- c. Sagen forelægges Finansudvalget med henblik på, at ministerierne kan foretage de nødvendige dispositioner, og da uopsigelighedsperioden er længere end 10 år, og den samlede huslejeudgift i uopsigelighedsperioden overstiger 30 mio. kr., jf. Budgetvejledning 2010, 2.6.12.1.
- d. Justitsministeriets og Rigspolitiets tilslutning til aktstykket foreligger.

- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at Slots- og Ejendomsstyrelsen indgår aftale om leje af lejemålet Ørnegårdsvej 16, 2820 Gentofte til Nordsjællands Politi. Lejekontrakten træder i kraft 1. juli 2010 og er uopsigelig i 20 år. De årlige udgifter til husleje mv. udgør 6,5 mio. kr. og vil blive afholdt inden for de på finansloven fastsatte bevillingsmæssige rammer på §11.23.01. Politiet og anklagemyndigheden mv.

København, den 27. april 2010

CLAUS HJORT FREDERIKSEN

/ Carsten Jarlov

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 27-05-2010