



Afgjort den 24. oktober 2013

## 7

**Kulturministeriet.** København, den 4. oktober 2013.

- a., Kulturministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Syddansk Musikkonservatorium og Skuespillerskole indgår en lejekontrakt med KPC Herning A/S (KPC) om leje af lokaler i »Musik- og Teaterhuset, Odense«, der forventes at stå færdigt i 2017.

Der ønskes tilslutning til indgåelse af en 25-årig uopsigelig lejeaftale gældende fra det forventede indflytningstidspunkt, der med udlejer er aftalt til at være 15. januar 2017. Dispositionen medfører ikke udgifter i finansåret.

- b. Syddansk Musikkonservatorium og Skuespillerskole uddanner bachelorer, kandidater og solister inden for klassisk, rytmisk, elektronisk og folkemusik, samt uddannelser inden for scenekunst. Konservatoriet har 291 aktive studerende og beskæftiger ca. 77 årsværk. Syddansk Musikkonservatorium og Skuespillerskole har uddannelsesaktiviteter i både Odense og Esbjerg. Konservatoriet har desuden som opgave at løfte og udvikle regionens kulturliv, og konservatoriet afholder derfor en række arrangementer med offentlig adgang i koncertsalene i Odense og Esbjerg.

Syddansk Musikkonservatorium og Skuespillerskole får med det nye Musik- og Teaterhus i Odense mulighed for at indflytte i tidssvarende undervisningslokaler samt udvikle sin rolle som regional kulturinstitution. Behovet for flytningen skal ligeledes ses i lyset af, at en del af det nuværende lejemål har en midlertidig karakter og dårligt egner sig til undervisning i musik og scenekunst.

Odense Kommune har valgt virksomheden KPC A/S som investor, ejer og udlejer for projektet. Projektets gennemførelse og lejens niveau er afhængig af, at Syddansk Musikkonservatorium og Skuespillerskole binder sig for en lejeperiode på 25 år. Dette skyldes dels, at den samlede leje derved bliver mindre, dels at bygningerne opføres og indrettes efter lejernes behov. Det er afgørende for Syddansk Musikkonservatorium og Skuespillerskoles virke, at lokalerne er udformet i overensstemmelse med de krav, der stilles til en skuespillerskole og et musikkonservatorium. Den 25-årige uopsigelighed sikrer konservatoriet en årlig husleje (ekskl. drift) på 1.130 kr./m<sup>2</sup>, mens det er oplyst af udlejeren, at den øvrige lejer, Odense Teater, har valgt en 10-årig uopsigelighed til en husleje (ekskl. drift) på 1.557 kr./m<sup>2</sup>.

Ifølge såvel lejekontrakt som lokalplan er der mulighed for i den uopsigelige periode, med udlejers godkendelse, at fremleje hele eller dele af lejemålet, hvis der mod forventning skulle opstå behov herfor.

Det areal Syddansk Musikkonservatorium og Skuespillerskole kan leje udgør ca. 6.168 m<sup>2</sup> og den årlige husleje inkl. drift er aftalt til 9,3 mio. kr. (2014-priser). Til sammenligning råder institutionen på nuværende tidspunkt over et samlet areal på 3938 m<sup>2</sup> og betaler en leje inkl. drift på ca. 5 mio. kr. (2014-priser). Den fremtidige leje for Syddansk Musikkonservatorium og Skuespillerskole øges således med ca. 4,3 mio. kr. Merudgiften afholdes indenfor Kulturministeriets egen ramme. Udgifter forbundet med flytningen afholdes ligeledes inden for givne bevillinger.

Huslejen reguleres med nettoprisindekset dog minimum 2 pct. pr. år. Efter udløbet af uopsigelighedsperioden kan begge parter kræve lejen reguleret i såvel opadgående som nedadgående retning, i det omfang lejen afviger væsentligt fra markedslejen, jf. erhvervslejeloven.

Odense Kommune har godkendt projektet under forudsætning af, at der indhentes lejeindtægt på 9,3 mio. kr. (inkl. drift) fra Syddansk Musikkonservatorium og Skuespillerskole i en uopsigelig lejeperiode på 25 år.

- c. Sagen forelægges for Finansudvalget, da lejekontrakten er uopsigelig i en periode på 25 år og statens lejeforpligtelse opgjort for hele uopsigelighedsperioden under ét overstiger 30 mio. kr., jf. Budgetvejledningen 2011, pkt. 2.6.12.3.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til at Syddansk Musikkonservatorium og Skuespillerskole, med forventet indflytning i 2017, indgår lejekontrakt med KPC om leje af 6.168 m<sup>2</sup> lokaler beliggende i det kommende Musik og Teaterhuset i Odense. Lejekontrakten vil være uopsigelig i 25 år fra indflytningstidspunktet.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger

*København, den 4. oktober 2013*

MARIANNE JELVED

/ Simon Heidemann Eriksen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 24-10-2013