



Afgjort den 18. april 2024

168

Transportministeriet. København, den 10. april 2024.

- a. Transportministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen indgår tillæg til eksisterende erhvervslejekontrakt med Velliv Ejendomsinvestering P/S vedr. et privat lejemål beliggende på Islands Brygge 67, 2300 København S til brug for Sundhedsstyrelsen og Styrelsen for Patientsikkerhed.

Kontrakten medfører binding på seks år inkl. opsigelsesperiode og en samlet lejeforpligtelse i bindingsperioden på 117,4 mio. kr. (2024-pl) inkl. driftsudgifter og anslåede udgifter til el, vand og varme samt administrationsbidrag til Bygningsstyrelsen.

De årlige omkostninger til husleje, tillægsleje samt drifts- og forbrugsudgifter på 19,6 mio. kr. (2024-pl) afholdes af Sundhedsstyrelsen af de på finansloven opførte bevillinger på §16.11.11. Sundhedsstyrelsen (*Driftsbev.*) samt Styrelsen for Patientsikkerhed af de på finansloven opførte bevillinger på §16.11.12. Styrelsen for Patientsikkerhed (*Driftsbev.*).

- b. Ejendommen beliggende på Islands Brygge 67, 2300 København S huser i dag Sundhedsstyrelsen og Styrelsen for Patientsikkerhed. Lejemålet udlejes af Velliv Ejendomsinvestering P/S, og efter forespørgsel fra Sundhedsstyrelsen og Styrelsen for patientsikkerhed har Bygningsstyrelsen genforhandlet vilkårene for eksisterende erhvervslejekontrakt af 1. januar 2012 på grund af udfordringer med indeklimaet, herunder udfordringer med det centrale styringsanlæg samt køle- og ventilationsanlægget.

Genforhandlingerne omfatter en ny bindingsperiode samt optimeringstiltag, herunder optimering af eksisterende ventilationsanlæg, udskiftning af indblæsningsarmaturer, etablering af ny zoneinddeling og forbedring af belysningen i ejendommen ved udskiftning til LED-belysning på alle kontorer og fællesarealer. Ejendommen opvarmes af fjernvarme og hæves fra energimærke C til minimum energimærke B, jf. CIR1H nr. 9909 af 09/12/2020 "*Cirkulære om energieffektivisering i statens institutioner (til samtlige ministerier med tilhørende institutioner m.v.)*".

Den nye bindingsperiode for lejemålet er på seks år inkl. opsigelsesperiode (fem års uopsigelighed og 12 måneders opsigelsesvarsel), hvilket vurderes at være markedskonformt ved krav om forbedringer af lejemålet, som angivet i hovedvilkårene nedenfor. Arbejder vedrørende ventilation vil blive

udført af udlejer uden omkostninger for lejer, mens arbejder med udskiftning af indblæsningsarmaturer, etablering af ny zoneinddeling og forbedring af belysning vil blive udført af udlejer mod en tillægsleje. Totalomkostningerne i bindingsperioden udgør 117,4 mio. kr. (2024-pl) inkl. driftsudgifter og anslåede udgifter til el, vand og varme samt administrationsbidrag til Bygningsstyrelsen.

Sundhedsstyrelsen og Styrelsen for Patientsikkerhed påtager sig den økonomiske forpligtelse, der følger af lejeaftalerne. Det er Indenrigs- og Sundhedsministeriets vurdering, at Sundhedsstyrelsen og Styrelsen for Patientsikkerhed er i stand til at påtage sig den økonomiske forpligtelse, der følger af lejeaftalerne.

Det fremtidige lejemål

Lejemålet omfatter et areal på ca. 9.900 m² inkl. kælder. Bygningsstyrelsen og Velliv Ejendomsinvestering P/S har underskrevet tillæg til lejekontrakt af 12. februar 2024, som er betinget af de bevillende myndigheders godkendelse.

Der knytter sig følgende hovedvilkår til aftalen om lejemålet (2024-priser, ekskl. moms):

- Forbedringstillæg på maksimalt kr. 580.386 ekskl. moms årligt ("Forbedringstillægget"). Forbedringstillægget beregnes af den faktiske økonomi for de aftalte tiltag og fastsættes derfor først endeligt, når alle tiltag er etableret, og der foreligger et endeligt byggeregnskab. Der er dog aftalt et maksimumbeløb for udgifterne for lejer.
- Udlejer udskifter ventilation, det centrale styringsanlæg og LED-belysning, hvor de aftalte arbejder udføres, betales og finansieres af udlejer. Det forventes, at lejer på grund af tiltagene vil spare min. 0,2 mio. kr. årligt i el.
- Såfremt lejer flytter mellem det 5. og 10. år efter 1. april 2029, er der aftalt en bod beregnet ud fra forbedringstillægget, der udgør 2,9 mio. kr. Bodden nedskrives årligt med 20 pct.
- Lejer erlægger ikke depositum.
- Lejen fredes i lejers uopsigelsesperiode.

2024-priser	Nuværende lejemål	Fremtidigt lejemål
Husleje	14,7	14,7
Tillægsleje	-	0,6
Driftsudgifter inkl. administrationsbidrag til BYGST*.	3,4	3,5
Udgifter til el, vand og varme*.	1,0	0,8**
I alt	19,1	19,6
m ²	9.900	9.900
Kr./m ²	1.929	1.980

*Udgifterne anslået. **Forventet besparelse som følge af energitiltag er medregnet.

- c. Dispositionen forelægges, da den samlede lejeforpligtelse opgjort for hele uopsigelsesperioden under ét udgør over 100 mio. kr., jf. Budgetvejledningens pkt. 2.7.4.3. Dispositionen forelægges med henblik på at indgå endelig aftale og godkendelse inden 19. april 2024.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen indgår en ny bindingsperiode samt tillæg til eksisterende erhvervslejekontrakt med Velliv Ejendomsinvestering P/S om et privat lejemål beliggende på Islands Brygge 67, 2300 København S til brug for Sundhedsstyrelsen og Styrelsen for Patientsikkerhed.
- Kontrakten medfører binding på seks år inkl. opsigelsesperiode og en samlet lejeforpligtelse i bindingsperioden på 117,4 mio. kr. (2024-priser) inkl. driftsudgifter og anslåede udgifter til el, vand og varme samt administrationsbidrag til Bygningsstyrelsen.
- De årlige omkostninger til husleje, tillægsleje samt drifts- og for-brugsudgifter på 19,6 mio. kr. (2024-pl) afholdes af Sundhedsstyrelsen af de på finansloven opførte bevillinger på § 16.11.11. Sundhedsstyrelsen (*Driftsbev.*) og af Styrelsen for Patientsikkerhed af de på finansloven opførte bevillinger på § 16.11.12. Styrelsen for Patientsikkerhed (*Driftsbev.*).
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 10. april 2024

THOMAS DANIELSEN

/ Thomas Jørgensen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 18-04-2024