



MINISTEREN

Finansudvalget  
Folketinget

Dato 20. juni 2018  
J. nr. 2018 - 3196

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Finansudvalget har i brev af 20. juni 2018 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende Aktstykke 133 om privat lejemål i kontorkomplekset Copenhagen Towers. Ørestad, som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rune Lund (EL).

#### **Spørgsmål nr. 14:**

Vil ministeren fremlægge en detaljeret beskrivelse af, hvorledes den benchmark for erhvervslejemål på 44.265 kr. pr. årsværk er beregnet, herunder hvilke forudsætninger, der er lagt ind i beregningen, jf. svar på spørgsmål 1?

Samtidig bedes ministeren beskrive overordnet, hvordan der arbejdes med benchmark på området.

#### **Svar:**

I 2011 udarbejdede Finansministeriet (Slots- og Ejendomsstyrelsen), en større analyse af statsinstitutionernes forbrug af kontor- og arkivlokaler i København. Analysen viste en stor spredning i lokaleomkostninger institutionerne imellem, og der blev for første gang fastlagt et benchmark for lokaleomkostninger for almindelige statsinstitutioner i København uden ekstraordinære pladsbehov. Benchmarket blev i 2011 fastsat til 37.500 kr. i årlige lokaleomkostninger pr. medarbejder (husleje, drift, skatter og afgifter men eksklusiv energiudgifter). Benchmarket blev baseret på bl.a. følgende forhold:

- Priseniveauet for tre faktiske lokaliseringer af statsinstitutioner i 2011 lå under 37.500 kr. pr. medarbejder
- Den gennemsnitlige huslejudgift pr. medarbejder for institutionerne med de 25 pct. laveste huslejudgifter udgjorde 38.000 kr. pr. medarbejder om året
- En generel vurdering af prisniveauet for hvad, der kan betragtes som fornuftige og gode lejemål i Københavnsområdet.

Bygningsstyrelsen opdaterede i en analyse fra 2012 benchmarket til 42.000 kr. pr. årsværk inklusiv udgifter til energiforbrug. 2012 blev efterfølgende gjort til basisår for benchmarket med en årlig indeksering efter Byggeomkostningsindekset frem til 2016, herefter benchmarket årligt er blevet indekseret med Nettoprisindekset. I Bygningsstyrelsens nuværende opgørelse af lokaleomkostninger indgår således husleje inkl. drift, skatter og energiudgifter for kontorlokaler



inklusiv fælles- og arkivarealer, men ikke udgifter til parkering og særlige arealer som fx laboratorier, værksteder, terrasser og serverrum.

Side 2/2

Udviklingen i benchmarket for institutioner i København har efterfølgende været:

2012 – 37.500 kr. pr. medarbejder eksklusiv energiudgifter

2013 – 42.000 kr. pr. årsværk inklusiv energiudgifter

2014 – 42.484 kr. pr. årsværk inklusiv energiudgifter

2015 - 43.097 kr. pr. årsværk inklusiv energiudgifter

Bygningsstyrelsen anvender benchmarket i forbindelse med rådgivningen af de statslige institutioner, der er kunder hos Bygningsstyrelsen. Benchmarket er alene vejledende for statsinstitutionerne og har til formål at skabe gennemsigtighed og opmærksomhed om lokaleomkostningerne. Benchmarket kan ligeledes anvendes til sammenligningen af lokaleomkostninger på tværs af staten. Endelig kan benchmarket ligeledes anvendes til sammenligning af forskellige lejemaal i forbindelse med relokaliseringer af statsinstitutioner.

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen