



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 17. september 2020
J. nr. 2020-7100

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i spørgsmål 206 af 4. september 2020 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende statslige kontorbygninger og lejemål. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Heidi Bank (V).

Spørgsmål nr. 206:

Vil ministeren i forlængelse af den tekniske gennemgang af forslag til finanslov for finansåret 2021 redegøre for, hvorledes det forholder sig med statslige kontorbygninger og lejemål, herunder med hensyn til følgende aspekter: Kvadratmeterpriser for kontorlejemål, parametre der indgår i fastsættelse af kvadratmeterpriser, antal kvadratmeter pr. medarbejder?

Svar:

Jeg har indhentet svarbidrag fra Bygningsstyrelsen, der oplyser følgende, som jeg kan henholde mig til:

a) Kvadratmeterpriser for kontorlejemål

Huslejen for Bygningsstyrelsens kontorejendomme fastsættes på baggrund af en markedslejevurdering foretaget af en uvildig ejendomsmægler. Vurderingerne bliver foretaget på rotationsbasis, hvor hver enkelt ejendom bliver vurderet hvert 4. år. I de tilfælde hvor den nyvurderede leje afviger mere end 12 pct. fra den eksisterende leje, vil huslejen blive justeret til den nyvurderede leje. Ændringen i huslejen indføres over en 4-årig periode, således at huslejen hvert år reguleres med en fjerdedel af den samlede regulering. Derudover gælder det for alle statens kontorejendomme at huslejen årligt pristalsreguleres. For nærværende er den gennemsnitlige kvadratmeterpris for Bygningsstyrelsens kontorejendomme 890 kr.¹

b) Parametre der indgår i fastsættelse af kvadratmeterpriser

Hvilke parametre der indgår i fastsættelsen af kvadratmeterpriserne vil bedst kunne besvares af ejendomsmæglerne, der udfører markedslejevurderingerne for Bygningsstyrelsen. Markedslejen defineres som den leje, som et givet lejemål må antages at kunne (gen-)udlejes til inden for en tidshorizont på 6 måneder, under hensyntagen til kendskabet til de senest indgåede lejekontrakter og udbuddet af tilsvarende lokaler med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr, vedlige-

¹ I beregningen er alle arealtyper medtaget (kontor, arkiv mm.)

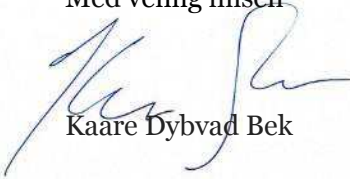


holdelsesstand og energieffektivitet (EMO). Lejemålet vurderes som nymalet og klar til indflytning.

c) Antal kvadratmeter pr. medarbejder

Arealforbruget på Bygningsstyrelsens kontorportefølje svarer til gennemsnitligt 33 m² pr. årsværk. Dette dækker over store variationer, som i forbindelse med konkrete lokaliseringsøvelser er observeret til at spænde fra 13 til 90 m² pr. årsværk.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek