

O:\Folketinget\Folketing jobs\Aktstykker\544395\Dokumenter\akt-lige11.fm 18-01-06 15:21:35 k01

18

+

98

**Finansministeriet.** København, den 17. januar 2006.

- a. Finansministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til, at der indgås en lejeaftale mellem Slots- og Ejendomsstyrelsen (SES) og Deloitte Fonden om leje af hovedparten af ejendommen H.C. Andersens Boulevard 2 med henblik på at samlokalisere Biblioteksstyrelsen, Kulturarvsstyrelsen, Kunststyrelsen og Kulturministeriets Administrationscenter.

I den forbindelse anmoder Finansministeriet om tilslutning til at forhøje Kulturministeriets bevilling med 1,2 mio. kr. i 2006. Merbevillingen modsvares af, at Kulturministeriets ejendom Peder Skrams Gade 8 overdrages til SES med henblik på, at ejendommen afhændes.

Endelig anmodes om tilslutning til, at Kulturministeriets ejendom Kgs. Nytorv 3-5 overdrages til SES i overensstemmelse med principperne for den statslige huslejeordning.

- b. *Samlokaliseringen*

Kulturministeriet ønsker at samlokalisere Biblioteksstyrelsen, Kulturarvsstyrelsen, Kunststyrelsen og Kulturministeriets Administrationscenter, idet ministeriet vurderer, at der ved en sammenflytning vil være en række gevinster i form af positive synergieffekter.

De involverede institutioner er i dag uhensigtsmæssigt lokaliseret, idet Kunststyrelsens og Kulturministeriets Administrationscenter begge er spredt på forskellige adresser, mens Kulturarvsstyrelsen er adskilt af andre lejere i sit lejemål. Ved en samlokalisering vil der kunne opnås forbedrede fysiske rammer for institutionerne samtidig med, at en sammenlægning af de fire institutioners serviceenheder, møde- og kantinefaciliteter samt it-systemer vil kunne medføre effektiviseringsgevinster.

Der er aktuelt 253 medarbejdere i de fire styrelser, men der forventes en nettotilgang på knap 40 medarbejdere som følge af kommunalreformen samt opgavetilgang til Kulturministeriets Administrationscenter. Der forventes således at skulle være i alt 293 medarbejdere i ejendommen H.C. Andersens Boulevard 2.

De fire institutioner, som samlokaliseringen vedrører, er i dag lokaliseret i flere forskellige ejendomme med flere forskellige ejere, jf. oversigten nedenfor.

Bruger	Adresse	Nuværende ejer	Fremtid
Biblioteksstyrelsen	Nyhavn 31	SES	Genudlejes/afhændes
Kulturarvsstyrelsen / KUMADM	Slotsholmsgade 1	Privat	Lejemål opsiges
Kunststyrelsen / KUMADM	Nybrogade 10	Privat	Lejemål opsiges
Kunststyrelsen / KUMADM	Kgs. Nytorv 3-5	KuM	Overtages af SES
Kunststyrelsen og Billedkunstskolen	Peder Skrams Gade 8	KuM	Afhændes
KUMADM	Snaregade 10	Privat	Bibeholdes til brug for KuM

To private lejemål opsiges, mens SES' ejendom Nyhavn 31 genudlejes, hvis der kan findes en anden lejer. Alternativt afhændes ejendommen. Det private lejemål i Snaregade 10 oprettholdes til brug for andre dele af Kulturministeriet.

Kulturministeriets ejendom i Peder Skrams Gade 8 huser ud over Kunststyrelsen tillige Billedkunstskolen, der ikke omfattes af samlokaliseringen. Ejendommen vil derfor blive overdraget til SES uden optagelse af lån via den statslige genudlånsordning. Ejendommen vil herefter enten blive udmatrikuleret med henblik på salg af den del af ejendommen, der ikke benyttes af Billedkunstskolen, eller blive solgt med den klausul, at Billedkunstskolen sikres fortsat brugsret i en 20-årig periode. Provenuet fra salget af ejendommen Peder Skrams Gade 8 tilfalder statskassen efter fradrag af salgsomkostninger. Ejendommen er af den uafhængige mægler DTZ Egeskov & Lindquist blevet vurderet til 33,0 mio. kr.

Kulturministeriets ejendom på Kgs. Nytorv 3-5 vil efter Kulturministeriets fraflytning blive overtaget af SES efter principperne i den statslige huslejeordning, jf. Akt 331 4/9 2000. Ejendommen er af den uafhængige mægler DTZ Egeskov & Lindquist blevet vurderet til en markedsværdi på 40,6 mio. kr. Som følge af et vedligeholdelsesefterslæb på 1,0 mio. kr. vil SES ved overtagelsen optage lån på 39,6 mio. kr. gennem den statslige genudlånsordning. SES vil på Finanslov 2007 søge hjemmel til at afholde vedligeholdelsesefterslæbet på 1,0 mio. kr. ligeledes på den statslige genudlånsordning. De bevillingsmæssige konsekvenser af SES' overtagelse af ejendommen indarbejdes på forslag til lov om tillægsbevilling 2006 samt forslag til finanslov for 2007.

#### *Det fremtidige lejemål*

Der er mellem SES og Deloitte Fonden indgået en lejeaftale, betinget af de bevilgende myndigheders tilslutning, med følgende vilkår (alle udgifter er opgjort i PL2006):

- Lokalerne omfatter et bruttoetageareal på i alt 13.380 m<sup>2</sup>, heraf 9.266 m<sup>2</sup> kontor og anslået 4.114 m<sup>2</sup> kælder.
- Den årlige begyndelsesleje udgør i alt 11.899.240 kr. ekskl. moms, svarende til 1.100 kr. pr. m<sup>2</sup> kontorareal, 500 kr. pr. m<sup>2</sup> for den øverste kælder (anslået 1.579 m<sup>2</sup>), 300 kr. pr. m<sup>2</sup> for nederste kælder (anslået 1.539 m<sup>2</sup>), 200 kr. pr. m<sup>2</sup> for øvre kælder under gård (anslået 423 m<sup>2</sup>) og 150 kr. pr. m<sup>2</sup> for nedre kælder under gård (anslået 423 m<sup>2</sup>). Inkluderet i den årlige leje er 120.000 kr. i forrentning af aftalt rammebeløb til eventuel supplerende indretning på 2.000.000 kr. til 6 pct.
- Hertil kommer driftsudgifter på i alt 2.813.032 kr. pr. år.
- Lejen reguleres hvert år med den procentvise ændring i nettoprisindekset. Lejen reguleres første gang den 1. september 2007.
- Der betales depositum på 5.949.620 kr., svarende til 6 måneders leje. Indbetaling sker senest 8 dage efter de bevilgende myndigheders godkendelse.
- Lejemålet kan af lejer tidligst opsiges til fraflytning 1. september 2012. Fra udlejers side kan lejemålet først opsiges til fraflytning 1. september 2016, jf. Erhvervslejelovens bestemmelser. Herefter kan lejemålet opsiges til fraflytning af parterne med 6 måneders varsel.
- Lejemålet overtages således, at 2., 3. og 5. sal samt kælderarealerne overtages den 1. september 2006 til Biblioteksstyrelsen, Kulturministeriets Administrationscenter og Kunststyrelsen, imens 4. sal overtages den 1. januar 2007 til Kulturarvsstyrelsen.

Lokalerne overtages nyindrettede efter lejers behov, herunder med etablering af fælles reception, foyer/udstillingsareal, mødecenter og kantine i stueetagen samt etablering af en kontorindretning, der svarer til den enkelte brugers behov og ønsker. Udgifterne hertil er indeholdt i lejeaftalen.

Slots- og Ejendomsstyrelsen finder disse vilkår tilfredsstillende.

*Økonomiske konsekvenser af lejemål*

De samlede årlige udgifter til det fremtidige lejemål opgjort i PL2006 vil være:

Leje inkl. drift og skatter af H.C. Andersens Boulevard 2. ....	14,7 mio. kr.
Administrationsbidrag til Slots- og Ejendomsstyrelsen.....	0,1 mio. kr.
<b>I alt:.....</b>	<b>14,8 mio. kr.</b>

Samtlige driftsudgifter ekskl. administrationsbidrag er oplyst af udlejer.

De involverede styrelsers nuværende lejeudgifter er:

<b>Biblioteksstyrelsen</b>	
Leje inkl. drift og skatter....	2,4 mio. kr.
<b>Kulturarvsstyrelsen</b>	
Leje inkl. drift og skatter....	7,5 mio. kr.
<b>Kulturministeriets Administrationscenter og Kunststyrelsen</b>	
Leje inkl. drift og skatter .....	1,4 mio. kr.
<b>I alt:.....</b>	<b>11,3 mio. kr.</b>

Den direkte huslejemerudgift udgør således 3,5 mio. kr. Dette skal dog ses i lyset af, at Kulturministeriet afholder yderligere udgifter på 0,5 mio. kr. pr. år til drift af de ejendomme, som ministeriet ejer, hvortil kommer ikke-opgjorte kapitalomkostninger.

Idet Kulturministeriet ikke i dag har lejeudgifter til Peder Skrams Gade 8 og Kgs. Nytorv 3-5, da de er cjet af ministeriet selv, skal der ske en kompensation herfor. SES har beregnet, at den sparede husleje – svarende til den merindtægt, SES ville få, hvis bygningerne videreudlejes – svarer til ca. 3,5 mio. kr. efter fradrag af skatter, vedligeholdelse m.v. Der vil blive kompenseret for en tredjedel af helårsvirkningen på forslag til lov om tillægsbevilling for 2006, svarende til 1,2 mio. kr. Den bevillingsmæssige helårsvirkning for Kulturministeriet som følge af samlokaliseringen vil blive indarbejdet på forslag til finanslov for 2007. Merbevillingen modsvars af indtægterne fra salg af Peder Skrams Gade 8 samt Kgs. Nytorv 3-5's overgang til SEA-ordningen.

Hertil kan komme en eventuel fremtidig huslejeudgift for Billedkunstskolen på 0,9 mio. kr. fratrukket 0,2 mio. kr., som er de udgifter, Kulturministeriet i dag har til vedligeholdelse, skatter og afgifter, forsikringer og administration.

*Engangsudgifter*

Kulturministeriet skønner, at de samlede engangsudgifter i forbindelse med samlokaliseringen vil udgøre ca. 11,9 mio. kr. Engangsudgifterne vil blive afholdt inden for institutionernes nuværende bevillingsmæssige rammer. Udgifterne forventes at fordele sig således (PL 2006):

Flytteudgifter, honorar og flytning.....	1,2 mio. kr.
Istandsættelse af fraflyttede lokaler ....	4,0 mio. kr.
Dobbelt husleje ifm. flytningen.....	1,5 mio. kr.
Inventar til møde/uddannelsescenter og kantine.....	1,0 mio. kr.
Service til kantine og køkkenredskaber .....	0,3 mio. kr.
Telefon og it .....	2,5 mio. kr.
Udgifter til adgangskontrol, sikring etc .....	0,4 mio. kr.
Rådgivning vedr. indretning.....	1,0 mio. kr.

<b>Engangsudgifter</b> .....	<b>11,9 mio. kr.</b>
Depositum til Deloitte Fonden.....	5,9 mio. kr.

<b>Engangsudgifter inkl. depositum</b> .....	<b>17,8 mio. kr.</b>
--	----------------------

Ved fraflytning modtager Kulturministeriet indbetalte deposita for Nybrogade 10. Kulturministeriet vil på denne post få en nettoindtægt på ca. 0,2 mio. kr., som vil kunne medgå til institutionernes betaling af engangsudgifter og depositum i det nye lejemål.

#### *Bevillingsmæssige konsekvenser*

De økonomiske dispositioner som følge af, at SES overtager ejendommen Kgs. Nytorv 3-5 pr. 1. september 2006, og at Kulturministeriet kompenseres for merudgiften, kan specificeres således på under- standardkonti:

§ 7.16.01. Slots- og Ejendomsstyrelsen – Kontorejendomme	
20. Finansiering	
Udgift	
57. Renteudgifter.....	0,7 mio. kr.
§ 21.21.45. Kunststyrelsen	
10. Almindelig virksomhed	
Udgift	
16. Leje, vedligeholdelse og skatter.....	1,2 mio. kr.
§ 37.61.01. Renter af indenlandsk lån	
60. Genudlån til Slots- og Ejendomsstyrelsen	
Indtægt	
67. Renteindtægter og udbytter.....	0,7 mio. kr.
§ 40.21.55. Genudlån til statslige ejendomsvirksomheder	
14. Genudlån til Slots- og Ejendomsstyrelsen	
Udgift	
81. Udlån m.v. ....	39,6 mio. kr.

c. Sagen forlægges Finansudvalget, idet den samlede huslejeudgift i uopsigelighedsperioden overstiger 50 mio. kr., samt for at sikre den fornødne tid til at forctage de nødvendige dispositioner i forbindelse med opsigelse af nuværende lejemål m.m.

d. Kulturministeriets tilslutning til aktstykket foreligger.

e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at Slots- og Ejendomsstyrelsen i 2006 indgår endelig aftale om leje af ejendommen H.C. Andersen Boulevard 2 til brug for Biblioteksstyrelsen, Kulturarvsstyrelsen, Kulturministeriets Administrationscenter og Kunststyrelsen.

I den forbindelse anmodes om tilslutning til, at Kulturministeriets bevilling forhøjes med 1,2 mio. kr. i 2006. Merbevillingen modsvares af, at Kulturministeriets ejendom Peder Skrams Gade 8 overdrages til SES med henblik på, at ejendommen afhændes.

Endelig anmodes om tilslutning til, at Kulturministeriets ejendom Kgs. Nytorv 3-5 overdrages til SES i overensstemmelse med principperne for den statslige huslejeordning.

På forslag til lov om tillægsbevilling for 2006 optages følgende:

	Udgift	Indtægt
	— Mio. kr. —	
§ 07.16.01. Slots- og Ejendomsstyrelsen.....	0,7	-
§ 21.21.45. Kunststyrelsen.....	1,2	-
§ 37.61.01. Renter af indenlandsk lån .....	-	0,7
§ 40.21.55. Genudlån til Statslige ejendomsvirksomheder .....	39,6	-

THOR PEDERSEN

/ Carsten Jarlov

Til Finansudvalget.