



Afgjort den 11. maj 2017

71

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet. København, den 26. april 2017.

- a. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen indgår aftale med Danica Ejendomsselskab ApS vedrørende et eksisterende privat lejemål i Ballerup til brug for Forsvarets Personelstyrelse. Aftalen indebærer, at der i tilknytning til den eksisterende lejekontrakts uopsigelsesperiode aftales en yderligere uopsigelsesperiode på 5 år og 6 måneder i forbindelse med udlejers finansiering af et nyt ventilations- og køleanlæg i ejendommen. Ejendommen er således uopsigelig frem til 2026 med en samlet leje på ca. 116 mio. kr. i perioden 2018-2026. De samlede årlige udgifter til lejemålet på ca. 14 mio. kr. vil være uændrede og afholdes af den på finansloven opførte bevilling på § 12.14.02. Etablisementsdrift og bygningsvedligeholdelse. Dispositionen medfører ikke udgifter i finansåret.
- b. Finansudvalget godkendte i akt. 186 af 20. august 2009, at Forsvarsministeriet ultimo august måned 2009 kunne indgå lejekontrakt med Danica Ejendomsselskab ApS vedrørende et lejemål beliggende på Lautruphøj 8-10, Ballerup. Arealet udgør 10.929 m², heraf 8.957 m² kontor og 1.972 m² kælder. I lejekontrakten blev der indgået aftale om uopsigelig for lejer i 10 år og 6 måneder fra første lejebetaling d. 1. marts 2010. Lejemålet er således pt. uopsigeligt frem til ultimo september 2020. Administrationen af lejemålet overgik pr. 1. november 2010 fra Forsvaret til Bygningsstyrelsen.

Forsvaret har oplevet stigende problemer med hensyn til indeklimaet i lejemålet. Problemerne har medført et påbud fra Arbejdstilsynet, som indebærer, at udbedring skal ske inden 1. april 2018. Udlejer har foretaget tekniske undersøgelser, der har vist, at problemerne kan løses ved etablering af et nyt ventilations- og køleanlæg i lejemålet. Den estimerede udgift hertil udgør ca. 20 mio. kr. Udlejer har tilbudt at afholde den fulde udgift til etablering af et nyt ventilations- og køleanlæg, mod at lejer påtager sig yderligere 5 år og 6 måneders uopsigelig. De samlede årlige udgifter til lejemålet vil være uændrede og udgør ca. 14,0 mio. kr. inkl. drift, anslåede udgifter til el, vand og varme samt administrationsbidrag til Bygningsstyrelsen. Udgifterne afholdes indenfor Forsvarets Ejendomsstyrelses bevillingsmæssige rammer på § 12.14.02. Etablisementsdrift og bygningsvedligeholdelse.

Udlejer har estimeret ombygningsperioden til ca. 13 måneder fra indgåelse af endelig aftale, inklusiv projektering og udførelse, hvortil kommer 2 måneders test- og indkøringsperiode. Lejer kan fortsat benytte ejendommen under ombygningsperioden.

Forsvaret og Bygningsstyrelsen vurderer, at den tilbudte løsning under de givne rammer må anses for acceptabel under hensyntagen til, at indgåelse af en frivillig aftale med udlejer er en forudsætning for en løsning af indeklimaproblemerne så hurtigt som muligt og for at kunne igangsætte de fornødne om- og tilbygninger i lejemålet.

Forsvaret lægger vægt på, at det pågældende lejemål er beliggende i et område hvor Forsvaret i forvejen har lokaler, herunder naboejendommen Lautrupbjerg 1-5 (ejet af Forsvaret), hvor Forsvarets Materiel- og indkøbsstyrelse er lokaliseret. En fraflytning af lejemålet Lautruphøj 8-10 vil desuden være forbundet med betydelige fraflytningsudgifter, ligesom der vil skulle afsættes betydelige midler til dækning af udlejers krav ved fraflytning før bindingsperiodens udløb ultimo september 2020. På den baggrund vurderes det samlet set mest hensigtsmæssigt at indgå en aftale med udlejer på de nævnte vilkår.

- c. Dispositionen indebærer en væsentlig ændring af bindingsperioden i forhold til det tidligere tiltrådte aktstykke i form af en statslig lejeforpligtelse på mere end 100 mio. kr. i den resterende uopsigelighedsperiode, hvorfor der sker forelæggelse for Finansudvalget, jf. Budgetvejledningens pkt. 2.7.4.3.
- e. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet anmoder på baggrund af ovenstående om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen indgår aftale med Danica Ejendomsselskab ApS vedrørende et eksisterende privat lejemål i Ballerup til brug for Forsvarets Personelstyrelse. Aftalen indebærer, at der i tilknytning til den eksisterende lejekontrakts uopsigelighedsperiode aftales en yderligere uopsigelighedsperiode på 5 år og 6 måneder i forbindelse med udlejers finansiering af et nyt ventilations- og køleanlæg i ejendommen. Ejendommen er således uopsigelig frem til 2026 med en samlet leje på ca. 116 mio. kr. i perioden 2018-2026. De samlede årlige udgifter til lejemålet på ca. 14 mio. kr. vil være uændrede og afholdes af den på finansloven opførte bevilling på § 12.14.02. Etablissementsdrift og bygningsvedligeholdelse. Dispositionen medfører ikke udgifter i finansåret.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 26. april 2017

OLE BIRK OLESEN

/ Flemming Schiller

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 11-05-2017