



03-10-2007

Sagsnr.
207-83206

Dokumentnr.
2007-350594

**Til
Sundheds- og Omsorgsforvaltningen**

Kultur- og Fritidsforvaltningen har følgende hørings svar vedrørende indstilling fra Sundheds- og Omsorgsforvaltningen om kommunal overtagelse af lejemål i ”Nørrebro Bycenter”, Lygten 2, 2400 København NV – ”Etablering af lokalområde Bispebjerg/Nørrebro”

Som følge af sammenlægningen af P/O Bispebjerg og P/O Nørrebro, fraflytter P/O Bispebjerg eksisterende lokaler på Tomsgårdsvej, som opsiges. Enheden flyttes til nye lokaler på Lygten 2, hvor P/O Nørrebro allerede har lokaler. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har således allerede et eksisterende lejemål på Lygten 2, som udvides som følge af sammenlægningen.

Københavns Ejendomme har ikke inden for den kommunale ejendomsportefølje kunnet anvise et lejemål som i størrelse og beliggenhed, opfylder Sundheds- og Omsorgsforvaltningens ønsker. Københavns Ejendomme har derfor ingen bemærkninger til udvidelsen af lejemålet, da beliggenheden vurderes at matche huslejeniveauet for sammenlignelige lejemål.

Lejeaftalen er i store træk forhandlet af Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, hvorfor Københavns Ejendomme først er blevet en del af processen i forbindelse med de afsluttende forhandlinger af lejeaftalen.

Lejemålet er beliggende på Lygten 2 og er på 766 m², og lejen udgør 955 kr. pr. m². Huslejen pr. år udgør således 731.530 kr. Dertil kommer forbrugsudgifter samt driftsudgifter. Driftsudgifterne er af udlejer anslået til 333 kr. pr. m². Der er aftalt 2 års uopsigelighehed fra lejers side, og 10 år fra udlejers side. Set i forhold til den investering som lejer erlægges, i forbindelse med indgåelse af lejemålet, er de aftalte uopsigelighehedsperioder rimelige. Der skal betales et depositum svarende til 4 måneders leje, hvilket ikke er usædvanligt.

Umiddelbart vurderes lejen tillagt driftsudgifter noget høj, men henset til, at der ikke er ledige kommunale lokaler i området, og det er et ønske at sammenlægge de to enheders aktiviteter, er Lygtens beliggenhed central i denne sammenhæng. Derudover skal det bemærkes, at Lygten er et erhvervscenter, og at lejeaftalens vilkår afspejler dette forhold. Ud fra en samlet betragtning vurderes det derfor, at lejeaftalen i det væsentlige ikke afviger fra, hvad der almindeligvis aftales for sådan type lejekontrakter beliggende i et center.

Københavns Ejendomme skal bemærke, at lejeaftalen endnu ikke er underskrevet af udlejer. Københavns Ejendomme har dog fået bekræftet, at lejeaftalen betragtes som endelig af udlejer, samt at indhentelse af underskrift ikke forventes at give anledning til problemer. Københavns Ejendomme forventer lejekontrakten underskrevet inden for en uge regnet fra dags dato.

I forbindelse med indgåelse af lejemålet Lygten 2c, skal lejemålet Tomsgårdsvej 23 opsiges. Denne proces er i gang, men der tages forbehold for, at det i indstillingen afsatte beløb, kan dække omkostningerne forbundet med opsigelse indenfor uopsigelsesperioden. Det er dog Københavns Ejendommers forventning, at godtgørelsen til udlejer vil kunne aftales indenfor rammen.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har oplyst, at spørgsmålet om deponering for Lygten 2c er undersøgt og afklaret med Økonomiforvaltningen.

Der er i lejekontrakten taget de sædvanlige forbehold for politiske godkendelse.

På baggrund af ovenstående har Københavns ejendomme ingen indvendinger mod indgåelse af lejemålet.

Med venlig hilsen

Grethe Skov
Konst. jura- og udlejningschef

Kim Søberg Petersen
Fuldmægtig