



Bilag 1. Tilskud til restfinansiering af ombygning af Teater Sort/Hvids lokaler

Baggrund

På mødet den 13. august 2020 besluttede Kultur- og Fritidsudvalget, at lejeforholdet for Teater Sort/Hvid ændres fra en erhvervslejekontrakt til en kommunal standardlejekontrakt med virkning fra den 1. januar 2021.

Både teatret og Københavns Ejendomme (KEID) er indforståede med denne ændring.

Teater Sort/Hvids afdrager i dag på den sidste del af betalingen for ombygningen af deres lejemål. Ved opsigelse af den nuværende erhvervslejekontrakt forfalder det resterende beløb til betaling. Opsigelsen skal ske til KEID inden årets udgang.

Lån i forbindelse med tidligere ombygning

Den afdragsvise betaling af de sidste udgifter for ombygningen stammer fra Sort/Hvids overtagelse af lejemålet i Kødbyen.

Det var oprindeligt planlagt at teatret skulle flytte ind i Staldgade 24, men da dette lejemål grænsede op til et fitnesscenter, der støjede, viste det sig ikke at være egnet til at drive teater. Lejemålet Staldgade 26-30 husede dengang Tulip Food Company A/S, der anvendte rummene som garage for pølsevogne.

I 2016 indgik Teater Sort/Hvid, Tulip Food Company A/S og KEID en aftale om, at teatret og Tulip byttede lejemål, da støjen fra fitnesscentret ikke ville være til gene for anvendelsen som garage.

Byttet af lejemål indeholdt en forpligtigelse om, at teatret betalte 2 mio. kr. som teatret havde modtaget ved overførselssagen i 2015, til klargøring og indretning af Staldgade 24 til Tulip Food Company. Af Sort/Hvids lejekontrakt med KEID fremgår det, at "Hvis arbejderne i Staldgade 24 bliver dyrere end de beregnede 2,0 mio. kr. + moms er det aftalt, at lejer og udlejer drøfter sagen med henblik på, at finde en acceptabel løsning."

Da ombygningen var færdig, blev de samlede omkostninger opgjort til 10,7 mio. kr., hvilket betød en merudgift på 6,4 mio. kr. + moms. Da flere af omkostningerne omhandlede varige forbedringer af lejemålet, der ville komme KEID til gode, skulle teatret dog ikke betale for disse.

Økonomi

Som følge af merudgifterne blev Teater Sort/Hvid og KEID enige om, at teatret i alt betaler 1.067,3 t. kr. inkl. moms til KEID. Teatret har pt. afdraget 177,3 t. kr. Den aktuelle rest udgør således 709 t. kr. ekskl. moms.

Som et alternativ til at Kultur- og Fritidsudvalget indfrier Teater Sort/Hvids gæld på 709 t. kr. til KEID, kan der evt. undersøges andre muligheder, f.eks. i form af en lånefinansiering. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil i så fald kunne vende tilbage med en indstilling herom til Kultur- og Fritidsudvalgets møde den 26. november 2020.