



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Københavns Ejendomme

**Til Børne- og Ungdomsforvaltningen**

21-10-2008

Sagsnr.  
2007-108776

**Administrativt høringssvar vedr. indstillingen fra Børne- og Ungdomsforvaltningen: Anlægsbevillinger til udflytterbørnehave med 70 pladser på Hvidekilde, Kagerup Stationsvej 35, 3200 Helsinge.**

Dokumentnr.  
2008-566339

Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Ejendomme, har følgende bemærkninger til indstillingen:

På det foreliggende grundlag anses det for muligt at gennemføre det udarbejdede forslag til renovering og ombygning af bygning 6 (råhus) til en udflytterbørnehave.

Det vurderes, at den samlede ombygningsudgift incl. risikoansættelse kan holdes indenfor det aftalte budget på 8.800.000 kr. ex. moms. Det er aftalt med udlejer, at denne selv indestår for en eventuel overskridelse af det aftalte beløb. Københavns Kommune skal dog medvirke til nødvendige besparelser i projektet, såfremt dette viser sig påkrævet grundet uforudseelige ekstra omkostninger i ombygningsprojektet.

Ombygningen varetages af udlejer, men Børne- og

#### **Jura & Udlejning**

Gyldenløvesgade 15  
Postboks 228  
1502 København K

Telefon  
3366 6486

Telefax  
3366 7172

E-mail  
sanneo@kff.kk.dk

EAN nummer  
5798009781635

www.kk.dk

Ungdomsforvaltningen betaler for ombygningen. Denne løsning gør, at momsens kan afløftes.

Det er aftalt mellem parterne, at såfremt der mod forventning viser sig jordforurening, asbest eller lignende og udgiften til fjernelse heraf ikke er uvæsentlig, kan begge parter udtræde af kontrakten, uden at parterne har noget krav mod hinanden.

Kontrakten er færdigforhandlet, og stiller Københavns Kommune på rimelige markedsvilkår. Huslejen udgør 400 kr./m<sup>2</sup>/år pr. etagemeter, 200 kr./m<sup>2</sup>/år pr. m<sup>2</sup> udeareal/legeplads samt 150 kr./m<sup>2</sup>/år kælder. Huslejen er fastlagt med udgangspunkt i en valuarvurdering og modsvarer efter Københavns Ejendomme vurdering markedslejen for et råhus med lignende udearealer i det pågældende område.

Københavns Ejendomme vurderer, at 15 års uopsigelighed fra kommunens side er lang tid, men givet den attraktive lejekontrakt, og at kommunen betaler for ombygningen, vurderes uopsigeligheden at være acceptabel.

Kultur og Fritidsforvaltningen har ingen ledige kommunale lejemaal i det pågældende eller lignende område, der opfylder Børne- og Ungdomsforvaltningens behov i den konkrete sag, hvorfor vi anbefaler indgåelsen af nærværende lejeforhold.

Lejekontrakten er forhandlet med et forbehold om godkendelse af Borgerrepræsentationen.

Rikke Bøllingtoft

/Sanne Odgaard