

6. Mageskifte Krumtappen 4 og Hejrevej 43 (2010-166871)

Indgåelse af nyt lejemål på Krumtappen 4, 5. sal samt opsigelse af lejemål på Hejrevej 43. Begge lejemål er tredjemandslejemål.

INDSTILLING OG Beslutning

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen indstiller, at Beskæftigelses- og Integrationsudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at Københavns Ejendomme bemyndiges til
 - 1.1 at indgå lejekontrakt (3. mandslejemål) med ikrafttrædelse 1. februar 2011 om leje af lokaler på Krumtappen 4, 5. sal, 2500 Valby.
 - 1.2 at opsigelse af lejemål med fraflytning 1. april 2011 for Hejrevej 43.
2. at deponering til lejemålet Krumtappen 4, 5. sal modregnes i den frigørelse af deponering, der sker ved opsigelse af lejemålet Hejrevej 43.

Problemstilling

I forbindelse med den løbende effektivisering af Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningens decentrale struktur i jobcentre og i ydelsesadministrationen er der behov for at tilpasse og omlægge lokaleanvendelsen.

I den forbindelse søges ydelsesadministrationen yderligere samlet på adressen Krumtappen 4, ligesom sygedagpengeadministrationen samles på adresserne Baldersgade 3B og Baldersgade 24 i Jobcenter København, Sygedagpenge.

Som en konsekvens heraf vil anvendelse af lejemålet på Hejrevej 43 ikke være hensigtsmæssigt, hverken organisatorisk eller økonomisk.

Løsning

Forvaltningen har pt. et lejemål med Danica på adressen Hejrevej 43. Lejemålet er på 896 kvadratmeter med en årlig husleje på ca. 690.000 kr., og en beregnet deponering på ca. 8,5 mil kr.. Lejemålet kan tidligst opsiges 31. december 2012 til frigørelse 1. juli 2013.

Danica har tilbudt, at forvaltningen i stedet for dette lejemål kan ”mageskifte” med et 3. mandslejemål på Krumtappen 4, 5.sal, blok 3, 2500 Valby. Forvaltningen har i forvejen lejemål på i alt 2.132 kvadratmeter på denne adresse. Det nye lejemål er på 527,5 kvadratmeter med en årlig husleje på ca. 474.750 kr. og en beregnet deponering på ca. 4,1 mil.kr. Tilbuddet indebærer, at lejemålet indgår i det eksisterende lejemål forvaltningen har på Krumtappen 4 på herefter i alt 2.659,50 kvadratmeter.

Gennem ”mageskiftet” vil forvaltningen, ud over mulighed for en yderligere samling af ydelsesadministrationen, også frigøre sig for en huslejebinding på Hejrevej 43 frem til 1. juli 2013. Et lejemål, der ikke umiddelbart kan anvendes hensigtsmæssigt af forvaltningen. På Krumtappen vil udvidelsen af lejemålet give mulighed for at forbedre arbejdsvilkårene, idet der, som følge af en stærk

udnyttelse af det nuværende areal, er en belastning af arbejdsmiljøet.

Økonomi

For så vidt angår Hejrevej 43 kan dette lejemål iflg. lejekontrakten først opsiges til fraflytning 1. juli 2013. Forvaltningen vil fra 1. april 2011 ikke kunne finde anvendelse for lejemålet, hvilket alt andet lige betyder, at huslejen frem til 1. juli 2013, en samlet udgift på ca. 2,6 mil. kr., er uden værdi for forvaltningen.

Udlejers tilbud om, at forvaltningen kan overtage et lejemål på Krumtappen i sammenhæng med et eksisterende lejemål, betyder, at der betales husleje fra 1. februar 2010. Der vil således være ”dobbelthusleje” i 2 måneder (februar og marts 2011). Den samlede huslejeudgift for Krumtappen frem til 1. juli 2013 vil være ca. 1,7 mil. kr.. Der vil således i perioden frem til 1. juli 2013 være en samlet huslejebesparelse på ca. 0,9 mil. kr. i forhold til de eksisterende kontrakter. Der skal indbetales depositum svarende til 3 måneders husleje samt 3 måneders forudbetalt husleje.

Den årlige huslejeudgift for Krumtappen vil med det nye lejemål samlet være på ca. 3,7 mil. kr.

For så vidt angår deponering er denne for Hejrevej 43 på ca. 8,5 mil. kr., medens den for lejemålet er beregnet til ca. 4,1 mil. kr.. Der frigøres således ca. 4,4 mil. kr. i deponering.

Videre proces

Forvaltningen vil med Beskæftigelses- og Integrationsudvalgets godkendelse indgå et betinget lejemål, der er betinget af en endelig godkendelse af Borgerrepræsentationen.

Såfremt indstillingen godkendes af først Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, dernæst af Økonomiudvalget og endeligt af Borgerrepræsentationen vil Københavns Ejendomme indgå endelig lejekontakt med Danica for lejemålet Krumtappen 4, 5. sal til ikrafttrædelse 1. februar 2011 samtidig med opsigelse af lejemålet Hejrevej 43 til 1. april 2011.

Lejemålet fremlejes til Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen fra den 1. februar 2011, ligesom forvaltningen frigøres for lejemålet Hejrevej 43 den 1. april 2011 på samme datoer.

Bilag

1. Høringssvar fra Københavns Ejendomme (eftersendes)

Morten Binder

/ Thomas Thellersen Børner

bilag

