

Spørsmål 228 (2024) fra Isabell Sjøgren (Rødt): Leie på Sundland

Til: Kommunedirektøren
Fra: Isabell Sjøgren (Rødt)

Dato: 01.11.2024
Saksnr: 24/00101-228
Deres ref:

Leiekostnader og areal:

- Hvor mye betaler vann- og avløpsavdelingen i kommunen i husleie til Bane NOR for leie av lokalene på Sundland?
- Hvor mange kvadratmeter er lokalene kommunen leier på Sundland?
- Hvilke kostnadselementer er inkludert i husleien (for eksempel strøm, renhold, vedlikehold, felleskostnader)?

Leieavtale og betingelser:

- Hvilken type leiekontrakt er inngått mellom kommunen og Bane NOR for lokalene på Sundland? Er det en tidsbestemt kontrakt?
- Er det noen justeringer eller endringer i husleien over tid, for eksempel indeksregulering?

Parkering:

- Leier kommunen parkeringsplasser for vann- og avløpsavdelingen inne på Sundland-området?
- I så fall, hvor mange parkeringsplasser leies, og hvor mye betaler kommunen for disse plassene?
- Er det tilgang til parkeringsplasser for både tjenestebiler og ansattes private kjøretøy, eller er det begrensninger?

Fremtidige planer og justeringer:

- Er det planlagt noen endringer i leieprisene eller kvadratmeterleie for lokalene på Sundland i nærmeste fremtid?

Svar

1. Leiekostnader og areal:

- a. Leie lager/garasje kr. 316 915 pr kvartal eks mva / 1267 660,- pr år eks mva
Leie kontorlokaler kr. 289 800 pr kvartal eks mva / 1159 200 pr år eks mva
Felleskostnader budsjettet 2024 kr. 507 575 pr kvartal / 2 030 000 pr år eks mva

b. Skogliveien 4 D areal benyttet for Vann og avløp:

Totalt	2 722 m2 BTA
Kontorer	1150m2 BTA
Verkstedhaller	1179 m2 BTA
Lager og vaskehall	393m2 BTA.

Kommunedirektør

Politisk sekretariat

Organisasjonsnummer
921234554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse

Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

- c. Kun leie av lokaler og utearealer inkl parkering.
Leietaker bekoster renhold, vaktmestertjenester, strøm, offentlige avgifter, herunder vann, kloakk og øvrige avgifter som eventuelt måtte tilkomme/foreligge.
Leietaker skal besørge og bekoste all drift og vedlikehold av leieobjektet, som utskiftning av asfaltdekke etc. All sesongmessige utearbeider som snørydding, grøntarealer. Drift og vedlikehold av tekniske innretninger samt utskiftning av eventuelle innretninger anbrakt av leietaker.
2. Leieavtale og betingelser:
- b. Kontor/lager/garasje: Løpende leieforhold med åtte måneder gjensidig oppsigelse.
Uteareal/riggareal: Løpende leieavtale med 3 måneder gjensidig oppsigelse.
 - c. Den 01.01.24 ble det enighet om 10 % nedjustering av leie og ingen indeksregulering ved årsskiftet.
Ellers reguleres leien hver 1. januar med eventuelle stigninger i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks.
3. Parkering:
- b. Leieobjektet inkluderer 60 parkeringsplasser.
 - c. Se over
 - c. Parkering etter «fri flyt prinsippet».
4. Fremtidige planer og justeringer:
- a. Ja det pågår en diskusjon om bruk av pumpestasjon som kan medføre en økning av leien med kr. 100 000,- pr år.

Kommunen har i dag en leieavtale med løpende 8 måneders oppsigelsesfrist. Utleier planlegger en transformasjon av området/bygningene, og utleie av byggene til kommunen vil da ikke være i tråd med utleiers planer. Kommunen utreder avvikling av leieforhold og flytting av virksomheten. Blant annet vurderes kommunalt eid eiendom i Mjøndalen, eiendom kalt Teknisk sentral.