

NOTAT

Til: Forretningsudvalget

Journal-nr.: 20031504

Dato: 1. juni 2020

Supplerende oplysninger til forretningsudvalgets behandling af sag om status for arbejdet med "Nordstjernen"

Social- og psykiatriudvalget tog på mødet den 27. maj 2020 status for arbejdet med visionen og programmet for et nyt børne- og ungdomspsykiatrisk center til efterretning. Udvalget bad administrationen udarbejde et notat til forretningsudvalgets behandling af sagen, som tydeligt synliggør de fordele og ulemper, der er for Region Hovedstaden ved flere forskellige finansieringsmodeller fx. klassisk finansiering, finansiering gennem OPP m.m.

Der ses især at være to hovedmuligheder for finansiering af projektet:

1. Finansiering inden for anlægsrammen
2. Finansiering ved ejendomsleasing i kombination med OPP

Ad 1. Finansiering inden for anlægsrammen

Ved denne fremgangsmåde finansieres projektet inden for det årlige beløb, der afsættes til anlægsudgifter i regionens budget via det statslige bloktilskud til regionen en gang for alle i konkurrence med andre prioriterede projekter.

Regionen skal ikke senere betale renter eller betale anlægsudgiften tilbage.

Ad 2. Finansiering ved ejendomsleasing i kombination med OPP.

Ved denne fremgangsmåde finansieres projektet ved ejendomsleasing, idet regionen samtidig med en aftale med en OPP-leverandør om opførelse og senere drift af bygningen indgår særskilt aftale med leasingselskab om finansiel leasing af byggeriet.

De nærmere betingelser kan variere, men normalt vil finansieringen kunne indeholde den samlede opførelsesudgift, hvor fx 50-60 % tilbagebetales over 20 år, hvorefter det resterende beløb skal betales på en gang. Der betales løbende renteudgifter af restgælden som ved almindelig realkreditfinansiering.

Hovedfinansieringen for projektet vil skulle tilvejebringes i takt med opførelsen i 2022 – 2025. Den indledende markedsdialog tyder på, at det i det aktuelle private leasingmarked vil være muligt for regionen at opnå rimeligt gunstige rentevilkår, hvor der tages højde for den lave risiko for långiver med regionen som låntager.

Finansieringsvilkår vil i sidste ende skulle konkurrenceudsættes, men renter og afdrag kan med det aktuelle prisniveau opgøres til 35-40 mio. kr. årligt, hvis der indgås en 20-årig aftale. Kan der opnås tilskud fra fonde og/eller delvis egenbetaling til nedbringelse af lånebeløb, vil de løbende udgifter være lavere.

I leasingperioden vil den finansielle långiver være den formelle ejer af byggeriet, hvorefter ejerskabet overgår til regionen. I praksis vil regionen have udstrakt dispositionsret over ejendommen også i låneperioden.

I de statslige byggerier er der ofte tale om, at der indgås en samlet aftale om opførelse, drift og finansiering i en længere periode. Det indebærer en mere begrænset dispositionsret for den statslige bruger, end den beskrevne konstruktion for BUC-projektet. OPP-leverandøren skal i den statslige version desuden være ejer af byggeriet efter OPP-aftalens udløb – fx efter 30 år. Dette indebærer en risiko for OPP-leverandøren for om bygningen kan udlejes eller sælges til andre, og der er dermed også en højere løbende betaling.