

Ministeren



Uddannelses- og
Forskningsministeriet

Uddannelses- og Forskningsudvalget
Folketinget
Christiansborg
1240 København K

I brev af 2. marts 2015 har udvalget efter ønske fra Jens Henrik Thulesen Dahl (DF) stillet mig følgende spørgsmål:

Spørgsmål nr. 186 (Alm. del)

Vil ministeren kort orientere udvalget om udviklingen af SEA-modellen, herunder om bortfaldet af nedskrivninger/nedslag for f.eks. forældelse, samt kommentere de stærkt øgede "leje" udgifter, som Københavns Universitet forventer de kommende år for universitetets bygninger, som ikke ejes af universitetet.

Svar

Jeg har indhentet svar fra klima-, energi- og bygningsministeren, der oplyser følgende:

"Ang. nedskrivninger/nedslag for f.eks. forældelse

Muligheden for forældelse er ikke bortfaldet under SEA-ordningen. Tværtimod bruges der i perioden 2010-2017 3 mia. kr. finansieret af ejendomsvirksomheden til imødegåelse af funktionel forældelse ved en modernisering af universiteternes laboratoriefaciliteter.

Der er afsat i alt 6 mia. kr. til investeringer i universiteternes laboratorier, heraf 2,4 kr. til Københavns Universitet. Halvdelen af den samlede laboratoriebevilling på 6 mia. kr. finansieres af Uddannelses- og Forskningsudvalgetens tidligere og fremtidige interne overskud.

Det interne overskud anvendes blandt andet til funktionel forældelse. Da det interne overskud i perioden 2010 til ca. 2017 således i meget vidt omfang er disponeret til laboratorieopretningerne, er det tilkendegivet, at det finansielle råderum for at gennemføre anden nedskrivning er begrænset.

Ang. de stærkt øgede "leje" udgifter

Københavns Universitet har i "Sagsnotat: Bygningsseveje – hvorfor?", dateret 19. februar 2015, til Uddannelses- og Forskningsudvalget oplyst at "SEA-ekstraomkostninger for KU" vil stige fra 0 kr. i 2014 til 85 mio. kr. i 2024.

Omkostningerne ved SEA i forhold til et eventuelt selveje vil afhænge af de konkrete vilkår for et eventuelt selveje, hvilket pt. er under afklaring.

27. marts 2015

Uddannelses- og
Forskningsministeriet

Slotsholmsgade 10

Post Postboks 2135
1015 København K
Tel. 3392 9700
Fax 3332 3501
Mail ufm@ufm.dk
Web www.ufm.dk

CVR-nr. 1680 5408

Ref.-nr. 15/005952-03



Københavns Universitet har ved brev af 12. marts 2015 oplyst til Bygningsstyrelsen, at tallene fremkommer ved, at universitetet har sammenlignet SEA-huslejen over årene med de anslåede omkostninger ved bygningsselveje ved de af Københavns Universitet ønskede vilkår for købspris og finansiering, hvilket indebærer en købspris på 9 mia. kr.

Det kan oplyses, at den bogførte værdi af den udlejede bygningsmasse til KU inkl. igangværende byggearbejder udgør 13,5 mia. kr. og er således væsentligt højere end den af universitetet forudsatte købspris. Det bemærkes, at Københavns Universitets opgørelse udelader en række byggeprojekter.

Samlet er udviklingen i KU's husleje primært bestemt af den løbende udvikling i nettoprisindekset og af de beslutninger, KU træffer om opsigelse eller indgåelse af nye lejemål under SEA-ordningen. De stærkt øgede huslejeudgifter, som KU har anført, fremkommer således efter det oplyste ved at sammenligne den gældende husleje med den udgift, som KU vil have til bygningerne, hvis universitetet overtager dem på de vilkår, som universitetet selv har foreslået.

Ang. udvikling af SEA-modellen

Den 1. januar 2001 overgik en række af statens bygninger til administration under den statslige huslejeordning (SEA-ordningen). Forinden overgangen til huslejeordningen blev de statslige ejendomme værdisat af et uafhængig valuarfirma ud fra en vurderet genopførelsespris fratrukket slid og ælde.

Den statslige huslejeordning blev indført for at:

- fremme en mere aktiv kapitalforvaltning ved at danne en statslig ejendomsvirksomhed med et særligt budget- og bevillingsretligt styringsgrundlag
- sikre et incitament hos brugerne til større effektivitet i lokaleanvendelsen gennem indførelse af huslejebetaling

Ved indførelsen af huslejeordningen blev universiteterne kompenseret for merudgifterne til lejen og den forventede egenbetaling til den indvendige vedligeholdelse af deres eksisterende bygninger og for allerede vedtagne byggeprojekter (f.eks. KUA 1, 2, og 3). Institutionens bevillinger skulle fremover dække huslejen og institutionen kunne dermed frigøre midler til andre aktiviteter ved at nedbringe sin husleje.

En tværministeriel arbejdsgruppe evaluerede SEA-ordningen i 2006, jf. akt 5 af 5. oktober 2006. Evalueringen viste, at mange institutioner, der nu var lejere, havde udnyttet ordningens muligheder for at effektivisere lokaleforbruget. Den fulde effekt af ordningen blev dog vurderet først at ville vise sig på længere sigt. Det var endvidere arbejdsgruppens vurdering, at de statslige ejendomsvirksomheder målt på tomgang, driftsomkostninger og brugertilfredshed forvaltede ejendomsporteføljen tilfredsstillende, og at ændringerne af rammevilkårene ved huslejeordningens indførelse havde medvirket hertil.

Arbejdsgruppen anbefalede, at huslejeordningen blev bibeholdt og over tid udbredt til flere områder. Arbejdsgruppen anbefalede dog, at der blev foretaget nogle justeringer, herunder af finansieringsmodellen. Ændringerne af finansieringsmodellen



indebar bl.a., at der fremover ikke skulle afdrages på gælden og at belåningsgraden blev reduceret, samt at der blev fastsat et overskudskrav til staten.

I 2013 blev der med universiteterne aftalt en revision af huslejeordningen, således at det bl.a. blev tydeliggjort, at universiteterne uden samtykke fra Bygningsstyrelsen inden for en grænse på 60 mio. kr. har mulighed for at finansiere og gennemføre fornødne og hensigtsmæssige tilpasninger i form af ombygninger og renoveringer af de lejede arealer.

Der vil være tale om ændringer, der ikke tilfører ejendommen merværdi ud fra et videresalgsperspektiv. Endvidere blev afkastet, der betales som en del af lejen, sat ned med ca. 20 pct. for nye byggeprojekter, og der blev åbnet for muligheden for, at der kan indgås individuelle aftaler med universiteterne omkring varetagelsen af vedligeholdelsesopgaven.

Der arbejdes i øjeblikket på fase 2 af revision af ordningen. Dette sker med inddragelse af universiteterne. Der henvises i øvrigt til svar på FIV alm del. spørgsmål 185."

Med venlig hilsen

Sofie Carsten Nielsen