

MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget  
Folketinget

Dato 31. august 2018  
J. nr. 2018 - 4325

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 21. august 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Mette Reissmann (S).

**Spørgsmål nr. 731:**

Vil ministeren redegøre for baggrunden for, at statens udgifter til bygninger, der står tomme, alene i 2018 beløber sig til ca. 100 mio. kr. som omtalt i artiklen "Staten smider 100 mio. ud ad vinduet årligt" bragt i Ekstra Bladet den 14. august 2018? Samtidig bedes ministeren redegøre for, hvilke initiativer ministeren vil tage for at nedbringe udgifterne.

**Svar:**

Bygningsstyrelsen er i øjeblikket i gang med at udmønte regeringens beslutninger om geografisk flytning af statslige arbejdspladser og optimering af lokaleanvendelsen i Københavnsområdet. Disse beslutninger har medført en række rokader, som giver periodevist tomme lejemål, indtil flytningerne er gennemført. Regeringens beslutning om optimering af lokaleanvendelsen i København betyder, at langt størstedelen af de ledige kvadratmeter i København vil være udlejet, når implementeringen er afsluttet i 2021.

Herudover arbejder Bygningsstyrelsen løbende med styrelsens ejendomsportefølje med henblik på at mindske tomgangen. Blandt andet afhænder Bygningsstyrelsen løbende ejendomme til det statslige ejendomsudviklingsselskab, Freja Ejendomme, med henblik på at konsolidere den statslige ejendomsportefølje, således at den matcher statens behov. Ligeledes istandsætter og ombygger Bygningsstyrelsen statsejendomme forud for indflytning af nye lejere. Disse ejendomme registreres som værende i tomgang, da der ikke opkræves husleje, før lejeren flytter ind.

Af Bygningsstyrelsens samlede portefølje på 2,8 mio. m<sup>2</sup> har styrelsen tomgang på 126.000 m<sup>2</sup>. Af de 126.000 m<sup>2</sup> er omkring 62.000 m<sup>2</sup> udlejet, men under ombygning, forventet udlejet eller omfattet af optimeringen af lokaleanvendelsen i København. Det efterlader Bygningsstyrelsen med en reel tomgang på omkring 65.000 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til omkring 2,3 pct. af styrelsens samlede portefølje. Til sammenligning er tomgangen på kontorområdet på landsplan



aktuelt ca. 10 pct. ifølge tal fra brancheforeningen, Ejendomsforeningen Danmark.

Side 2/3

Nedenfor er et mere detaljeret overblik over Bygningsstyrelsens tomgang og de forskellige tiltag styrelsen allerede har taget for at nedbringe tomgangen.

	M <sup>2</sup>	Tomgangs- procent
<b>Bygningsstyrelsens samlede portefølje</b>	2.794.006	
<b>Tomgang på landsplan</b>	126.312	4,52 %
<b>Ejendomme, der ikke er i reel tomgang, som følge af:</b>		
<i>Lokaletilpasningen i København, Århus og Odense</i>	-21.634	
<i>Øvrig udlejning</i>	-7.579	
<i>Under ombygning (udlejet)</i>	-15.664	
<i>Indgåelse af lejekontrakt pågår</i>	-1.552	
<i>Solgt eller indskudt i Freja</i>	-12.236	
<i>Planlægges indskudt i Freja</i>	-2.765	
<i>Nedrides</i>	-207	
<b>Portefølje, der ikke er i reel tomgang, i alt</b>	-61.637	
<b>Resterendetomgang – landsplan</b>	64.675	2,31 %

En stor del af den reelle tomgang på ca. 2,3 pct. er mindre arealer i bygninger, hvor størstedelen af arealet er udlejet. Det kan eksempelvis dreje sig om arealer på en politistation, hvor mulighederne for delvis udlejning til anden part er begrænset af sikkerhedshensyn, eller det kan være kælderarealer, som er vanskelige at udleje.

I Ekstra Bladets artikel af d. 14. august fremgår det, at staten årligt har udgifter på 100 mio. kr. i forbindelse med tomgang i statens bygninger. De beløb, der fremgår af artiklen, er den ikke realiserede huslejeindtægt, som Bygningsstyrelsen har bogført på de tomme ejendomme.

Særligt universitetsejendomme har en række særindretninger i form af auditorier, laboratorier mv. Indretninger til så specielle formål kan betyde, at der kan være forskel på den husleje, der er bogført på ejendommen, og den husleje som ejendommen kan udlejes til, hvis den skulle udlejes til andet formål til private. Det potentielle huslejetab vil derfor være lavere end den samlede bogførte værdi, som Ekstra Bladet henviser til.

De ovenfor nævnte tiltag, som vil nedbringe tomgangen til langt under marksgennemsnittet, vil tilsvarende kraftigt reducere de bogførte ikke realiserede huslejeindtægter.



Med venlig hilsen

Side 3/3

  
Ole Birk Olesen