

principperne i erhvervslejeloven. Huslejen er omkostningsbaseret, da der ikke kan identificeres en markedsleje.

Lejerne har frit leverandørvalg, hvorfor lejekontrakter med Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger kan opsiges, hvis en lejer kan opnå bedre tilbud hos et privat ejendomsselskab for dele af eller hele sit bygningsforbrug. Herefter er det Statens Forsknings- og Uddannelsesbygningers ansvar og risiko at optage forhandling om en lavere leje eller at afhænde den gamle bygning. I det omfang, det er hensigtsmæssigt at besidde ejendomme, der ikke fuldt ud eller først på længere sigt kan anvendes til dette formål, kan Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger dog udleje ejendommen eller dele heraf til andre offentlige institutioner eller til private.

Ved kontraktindgåelse om køb og større byggerier kan Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger betinge sig uopsigelig for lejer i en længere periode. Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger kan ikke sige statslige lejere op, men kan forlange lejeforhøjelser til dækning af statens alternativomkostninger.

Ejendomsdrift, -vedligeholdelse og -service samt øvrige driftsopgaver udbydes i videst muligt omfang for derved at sikre den bedste og billigste udførelse af disse opgaver.

Statens interesser i virksomheden er fastlagt i afkast- og resultatkrav på finansloven, og udmøntes gennem en resultatkontrakt, der indgås mellem Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger og ressortministeriet.

Ud over drift af ejendomsporteføljen og byggeri i forbindelse hermed kan Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger drive virksomhed med byggeadministrativ rådgivning, ejendomsforvaltning og lignende for offentlige institutioner m.v.

Særlige bevillingsbestemmelser

Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger skal varetage udlejning af ejendomsporteføljen samt forestå ændringer heri gennem køb, salg og byggeri på et forretningsmæssigt grundlag. De indgåede huslejekontrakter skal give fuld dækning for virksomhedens drifts- og kapitalomkostninger. Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger kan finansiere om-, ny- og tilbygninger via en statslig genudlånsordning omfattende tre typer af lån med tilhørende rentebetaling. Det løbende mellemværende placeres på særlige konti, hvortil der er knyttet følgende vilkår:

- Hovedlånet, til finansiering af den initiale ejendomsportefølge modsvarende ejendomsværdien, kan tillige forøges til finansiering af investeringer mod forøget husleje indtjening ved køb og salg af ejendomme samt færdiggjorte ny-, om- og tilbygninger. Hovedlånet, efter fradrag fra forrige år, er indekseret med finanslovens PL-opregning og forrentes med 5 pct. p.a. og afdrages med 2 pct. p.a.
- Byggelånet optages i forbindelse med byggeri. Lånerenten er diskontoen + 2,5 pct. + en eventuel tillægsrente. Efter byggeriets afslutning overføres lånet (med tillæg af renter) til hovedlånet.
- Kassekreditten forrentes med diskontoen + 3,5 pct. + en evt. tillægsrente. Overskydende likviditet kan placeres til en rente svarende til diskontoen.

Statsvirksomheden er forpligtet til at overholde den anførte nettoudgiftsbevilling, idet indtægter og udgifter kan forøges eller reduceres og give udslag i resultatet af udlejningsvirksomheden efter finansielle poster. Saldoen for de akkumulerede resultater må ikke være negativ 4 år i træk.

Der er adgang til at foretage ekstraordinære afdrag på hovedlånet mod senere igen at kunne forøge lånet op til ejendomsporteføljens værdi.

Der er adgang til at udbetale tilskud på op til 80,0 mio. kr. årligt fra § 19.11.05. Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger til lejerne driftsbevilling under § 19.22. Universiteter og § 19.24. Øvrige universitetslovinstitutioner til kompensation for institutionens udgifter som følge af kontraktlige aftaler vedrørende fordelingen af vedligeholdelsesansvaret.

Der er adgang til at udbetale tilskud på op til 75,0 mio. kr. årligt fra § 19.11.05. Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger (Statsvirksomhed) til lejerne under § 19. Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling, § 20. Undervisningsministeriet og § 21. Kulturministeriet.