

19.11.05. Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger (*Statsvirksomhed*)

Generelt

Som led i effektivisering af statens ejendoms- og byggeadministration blev universitetsbygninger og andre statslige forsknings- og uddannelsesbygninger samlet under Byggedirektoratet, der fra finansåret 2001 blev omdannet til en kontraktstyret statslig ejendomsvirksomhed med et særligt budget- og bevillingsretligt styringsgrundlag, jf. Akt 331 4/9 2000 og Akt 233 31/5 2001. Fra finansår 2002 har Byggedirektoratet ændret navn til Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger.

Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger har en ejendomsportefølje på ca. 1,5 mio. m² bruttoetageareal og skal varetage udlejning af sin ejendomsportefølje samt forestå ændringer, køb, salg og byggeri på et forretningsmæssigt grundlag. Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger forhandler direkte med sine lejere om en huslejekontrakt, som giver fuld dækning for statens drifts- og kapitalomkostninger ved at stille lokaler til rådighed for lejerens opgavevaretagelse, herunder også omkostninger til drift af Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger. Kontrakten følger 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 uopsigelighed for lejer i en længere periode. Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger kan ikke opsiges statslige lejere, 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 ejendomsportefølje 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 års afdrag, 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.