

07.16.01. Slots- og Ejendomsstyrelsen - Kontorejendomme (*Statsvirksomhed*)

Det er Slots- og Ejendomsstyrelsens opgave at administrere de kontorejendomme, der hører under styrelsens ejendomsportefølje, herunder at udvikle kontorarbejdspladser og kontormiljøer. Styrelsen tilbyder ejendoms løsninger, der understøtter statens og de enkelte institutioners mål. Løsningerne skal være nutidige, fleksible og effektive, samt attraktive for statens medarbejdere. Styrelsen har mulighed for at finansiere ny-, om- og tilbygninger for institutionerne inden for huslejeordningens bestemmelser, jf. § 7.16.02. Derudover koordinerer styrelsen statens indkøb af telefoni samt driver Centraladministrationens Fælles Telefonsystem.

Slots- og Ejendomsstyrelsen har en samlet ejendomsportefølje på ca. 525.000 m² omfattende hovedparten af de statslige kontorejendomme, for hvilke der opkræves husleje (som hovedregel markedsleje) efter principper svarende til erhvervslejeloven. Der er frit leverandørvalg for statsinstitutioner udenfor centraladministrationen, mens centraladministrationen kun kan betjenes af Slots- og Ejendomsstyrelsen.

Slots- og Ejendomsstyrelsen 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 styrelsens drifts- og kapitalomkostninger.

Slots- og Ejendomsstyrelsen er forpligtet til at overholde den anførte nettoudgiftsbevilling, idet indtægter og udgifter kan forøges eller reduceres og give udslag i resultatet af udlejningsvirksomheden, jf. §07.16.01.30.

Undtaget fra den interne statslige belåning er en mindre del af ejendomsporteføljen, som er belånt i private realkreditinstitutter.

Særlige bevillingsbestemmelser:

Regel der fraviges eller suppleres	Beskrivelse
BV 2.6.9 og 2.8	Bevillingen er omfattet af den statslige huslejeordning.
BV 2.8.7	<p>Slots- og Ejendomsstyrelsen kan finansiere om-, ny- og tilbygninger samt køb og salg af ejendomme via en statslig genudlånsordning med tilhørende rentebetaling. Gennemførelse af om-, ny- og tilbygninger samt køb af ejendomme forudsætter, at der er indgået en betinget lejeaftale med en statslig lejer. Hovedlånet kan forøges til finansiering af køb og salg af ejendomme samt færdiggjorte om-, ny- og tilbygninger. Investeringsudgiften modsvares af forøgede huslejeindtægter. Overgangsvis kan der endvidere lånefinansieres genopretning af de mangler, der er konstateret ved vurderingen af markedslejen i forbindelse med SEA-reformens ikrafttræden pr. 1. januar 2001. Tilsvarende kan der lånefinansieres til frikøb fra hjemfaldspligt til Københavns Kommune. Det løbende mellemværende placeres på særlige konti, hvortil der er knyttet følgende vilkår:</p> <p><i>Indeksering:</i> Hovedlånet til finansiering af ejendomsporteføljen modsvarende ejendomsværdien indekseres årligt med samme sats som standardkonto 16.</p> <p><i>Forrentning:</i> Hovedlånet forrentes med 5 pct. årligt, som betales kvartalsvis bagud.</p> <p><i>Afdrag:</i> Der betales afdrag på 2 pct. af den del af hovedlånet, som vedrører ejendomme, der er vurderet efter omkostningsbestemte principper. Afdrag betales kvartalsvis bagud.</p>
BV 2.8.7	- I forbindelse med byggeri optages et byggelån, jf. § 7.16.02. Lånerenten er diskontoen + 2,5 pct. plus en eventuel tillægsrente. Efter byggeriets afslutning overføres lånet med tillæg af renter til hovedlånet.