

Byggedirektoratet

19.31. Byggedirektoratet

19.31.01. Byggedirektoratet (Statsvirksomhed)

Indledning

Med henblik på at fremme en mere aktiv kapitalforvaltning og skabe fair vilkår i konkurrencen med private ejendomsselskaber er Byggedirektoratet fra 1. januar 2001 omdannet til en kontraktstyret statsvirksomhed med et særligt budget- og bevillingsretligt styringsgrundlag, jf. afsnittet om almindelige bevillingsbestemmelser.

Byggedirektoratet er tildelt ejerskabet til universitetsbygninger og lignende og skal varetage udlejning af sin ejendomsportefølje samt forestå ændringer heri gennem køb, salg og byggeri på et forretningsmæssigt grundlag. Byggedirektoratet 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 til drift af Byggedirektoratet. Kontrakten følger principperne i erhvervslejeloven med en omkostningsbestemt husleje, hvor der ikke kan identificeres en markedsleje.

Lejerne har frit leverandørvalg, hvorfor lejekontrakten med Byggedirektoratet kan opsiges, hvis en lejer kan opnå bedre tilbud hos et privat ejendomsselskab for dele af eller hele sit bygningsforbrug. Herefter er det Byggedirektoratets 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 Byggedirektoratet dog udleje ejendommen eller dele heraf til andre offentlige institutioner eller til private.

Ved kontraktindgåelse om køb og større byggerier kan Byggedirektoratet betinge sig uopsigelighed i en periode. Byggedirektoratet kan derimod ikke selv sige statslige lejere op, men kan i stedet forlange lejeforhøjelse 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 Byggedirektoratet er fastlagt i afkast- og resultatkrav på finansloven, og udmøntes gennem resultatkontrakter, der indgås mellem Byggedirektoratet og Forskningsministeriet.

Almindelige bevillingsbestemmelser

Byggedirektoratet varetager udlejning af ejendomsporteføljen samt forestår ændringer heri gennem køb, salg og byggeri på et forretningsmæssigt grundlag. De indgåede huslejekontrakter giver fuld dækning for Byggedirektoratets drifts- og kapitalomkostninger. Byggedirektoratet 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 i Nationalbanken hvortil der er knyttet følgende vilkår:

- Hovedlånet til finansiering af den initiale ejendomsportefølje modsvarende ejendomsværdien (17.517,1 kr. mio.) kan tillige forøges til finansiering af investeringer mod forøget huslejeindtjening ved køb og salg af ejendomme samt færdiggjorte ny-, om- og tilbygninger. Hovedlånet indekseres med finanslovens PL-opregning og forrentes med 5 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.