

19.11.05. Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger (Statsvirksomhed)

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. 1,6 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.

Yderligere oplysninger om Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger kan findes på www.s-fou.dk

Budgetteringsforudsætninger

Statsvirksomheden råder over en samlet ejendomsportefølje på ca. 1,6 mio. m². Ejendommene er i foråret 2000 vurderet af et eksternt vurderingsfirma efter reglerne for realkreditinstitutters værdiansættelse og låneudmåling.

Ejendomsporteføljen omfatter ca. 600 lejemål, der anvendes af statslige uddannelsesinstitutioner som universiteter, arkitektskoler, musikkonservatorier og andre kunstneriske uddannelser samt forskningsbiblioteker og forskningsinstitutioner m.v.

Statsvirksomhedens samlede byggevirksomhed fremgår af § 19.11.06. Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger og § 19.11.08. Statslige anlægsforpligtelser. Af anlægsoversigten på § 19.11.06. Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger fremgår endvidere de igangværende nybyggerier og om- og tilbygninger.

I årsrapporterne vil der blive redegjort for udviklingen i statsvirksomhedens kreditforhold vedrørende udlejnings- og byggevirksomheden.

Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger er registreret i forhold til merværdiafgiftsloven. Den indgående og udgående moms forventes at udgøre henholdsvis 7.000 kr. og 125.000 kr.