



30

Klima-, Energi- og Bygningsministeriet. København, den 2. december 2013.

- a. Klima-, Energi- og Bygningsministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Kollegierne i Universitetsparken i Aarhus opnår en tinglyst vederlagsfri brugsret over en del af ejendommen matr. nr. 1546a m.fl., Århus Bygrunde, der ejes af staten v/ Bygningsstyrelsen.

Forslaget medfører ikke merudgifter for staten.

- b. Kollegierne i Universitetsparken i Aarhus er en selvejende institution, der er etableret af Universitets-Samvirket. Kollegierne er opført i perioden 1935-1965 for private midler, og bygningerne har til formål at tjene som boliger for studerende indskrevet på Aarhus Universitet. Kollegierne drives på baggrund af den selvejende institutions indtægter, der består af husleje samt renter af indestående kapital. Kollegierne modtager ikke driftstilskud eller andet tilskud fra staten.

Kollegierne i Universitetsparken er beliggende på ejendommen matr.nr. 1546a m.fl., Århus Bygrunde. Grunden blev i 1929 doneret til Aarhus Universitet, og med lov nr. 271 af 4. juni 1970 om universiteternes styrelse (Styrelsesloven) overgik grunden til Undervisningsministeriet. Grunden ejes i dag af staten v/Bygningsstyrelsen. Kollegierne har siden deres opførelse haft en vederlagsfri brugsret over den del af grunden, hvor bygningerne er placeret, men brugsretten har ikke på noget tidspunkt været formaliseret.

Kollegierne ønsker at kunne optage lån i realkreditinstitutter til delvis finansiering af nødvendige renoveringsarbejder på eksisterende bygninger på grunden. Realkreditinstituttet har imidlertid i forbindelse med låneoptagelsen stillet krav om, at den vederlagsfrie brugsret over grunden formaliseres og tinglyses. Lånoptagelse i realkreditinstitut vil ikke kunne igangsættes, før brugsretten er tinglyst.

Med henblik på at få formaliseret benyttelsen indgås der en skriftlig aftale mellem Bygningsstyrelsen og Kollegierne i Universitetsparken i Aarhus, der giver kollegierne ret til at fortsætte sin hidtidige brug af grunden. Brugsretten angår alene den del af grunden, hvor bygningerne er placeret, og kollegierne opnår ikke brugsret over park, parkering eller øvrige udenoms arealer. Det vil ifølge brugsaftalen påhvile bygningsejeren at vedligeholde bygningerne og sikre, at disse stedse fremtræder i en sådan stand, at de ikke virker skæmmende på omgivelserne.

Brugsaftalen er tidsubegrænset, så længe bygningerne anvendes til kollegieformål. Efter grundejerens forudgående skriftlige tilladelse kan bygningerne desuden anvendes til anden brug for Aarhus Universitet eller til brug for institutioner i nær tilknytning til universitetet eller til brug for anden højere og videregående undervisning. Forudsat at ejendommens hovedformål fortsat er kollegium.

Ifølge brugsaftalen vil der af hensyn til reglerne i udstykningsloven være et gensidigt opsigelsesvarsel på 30 år, som er den maksimale periode, der ifølge loven må stiftes brugsret over en del af en samlet fast ejendom. Såfremt kollegierne opsiger aftalen, eller hvis bygningernes anvendelse til kollegier ophører, og grundejeren ikke tillader ændret anvendelse, skal bygningerne, hvis ikke andet aftales, fjernes og området retableres. Samtlige udgifter forbundet hermed afholdes af bygningernes ejer.

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr.nr. 1546a m.fl., Århus Bygrunde kan opsiges brugsaftalen med et varsel på 30 år. Hvis grundens ejer opsiger brugsaftalen, har denne pligt til på fraflytningstidspunktet at købe de på grunden værende bygninger til den aktuelle markedsværdi.

Aarhus Universitet har været med i den løbende dialog om sagen. Aarhus Universitet har i den forbindelse modtaget kopi af deklARATIONEN vedrørende brugsretten, men har ikke haft bemærkninger hertil.

Økonomi

Kollegiernes vederlagsfrie brugsret er omkostningsneutral for staten, idet kollegierne sikrer, at staten ikke har udgifter forbundet med sokkelgrunden eller bygningerne.

Staten holdes derfor skadesløs for samtlige udgifter knyttet til kollegierne, herunder udgifter til ejendomsskatter, drift og renholdelse. Kollegierne afholder desuden alle udgifter forbundet med tinglysning af brugsretten.

Kollegiernes vederlagsfrie brugsret er historisk betinget, og fortsættelsen af denne brug er en forudsætning for kollegiernes eksisterende forretningsgrundlag. Den skriftlige aftale, der indgås mellem Bygningsstyrelsen og kollegierne, er således i hovedtræk alene en formalisering af den brugsret, der allerede er gældende mellem parterne.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget nu, da Kollegierne i Universitetsparken i Aarhus har behov for låneoptagelse i forbindelse med den forestående modernisering, hvor kreditinstituttet stiller krav om en tinglyst brugsaftale.
- d. - - -
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at Kollegierne i Universitetsparken i Aarhus opnår en tinglyst vederlagsfri brugsret over en del af ejendommen matr. nr. 1546a m.fl., Århus Bygrunde, der ejes af staten v/ Bygningsstyrelsen.
Forslaget medfører ikke merudgifter for staten.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 2. december 2013

MARTIN LIDEGAARD

/ Martin Lindgreen

Til Finansudvalget.