



## 63

**Ministeriet for Forskning, Innovation og Videregående Uddannelser.** København, den 12. marts 2012.

- a. Ministeriet for Forskning, Innovation og Videregående Uddannelser anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at der indgås lejeaftale mellem Roskilde Universitet og PFA Ejendomme A/S, om et lejemål på 9.879 m<sup>2</sup> heraf 1.700 m<sup>2</sup> kælder og 152 m<sup>2</sup> overdækkede terrasser. Den samlede årlige husleje udgør ca. 8,0 mio. kr. (2012-prisniveau). Hertil kommer forventede driftsudgifter på ca. 3,2 mio. kr. Lejeaftalen med PFA Ejendomme A/S er uopsigelig i 12 år.

Forslaget medfører ikke merudgifter for staten.

- b. Roskilde Universitet vurderer, at universitetet i de kommende år har brug for at skabe flere studiepladser, idet universitetet forventer fortsat stigende søgning. Roskilde Universitet oplever allerede nu, at der på en række uddannelser er kvalificerede ansøgere, som ikke kan optages på grund af begrænsede fysiske rammer. I både 2010 og 2011 blev der således afvist over 300 ansøgere. Roskilde Universitet ønsker derfor at indgå et privat lejemål med PFA Ejendomme A/S med henblik på at kunne imødekomme det aktuelle og forventede behov for at udvide universitetets uddannelseskapacitet med to nye basishuse svarende til 250 studiepladser. Med det planlagte nye private lejemål vil universitetet kunne etablere de fornødne studiepladser hurtigere og på bedre økonomiske vilkår end ved et nybyggeri.

Lejemålet ligger i umiddelbar forlængelse af Roskilde Universitets Campus, og en overtagelse af lejemålet vil samtidig muliggøre en større intern flytterokade på Roskilde Universitet, der dels skaber en mere optimal arealudnyttelse, dels gør det muligt at opsiges og fraflytte en række utidssvarende og dyre lejemål. Lejemålet vil, kombineret med en ny laboratoriebygning der finansieres af den afsatte pulje til modernisering af laboratoriebygninger, give Roskilde Universitet mulighed for at løse både de kortsigtede behov og skabe fleksible rammer for fremtidig vækst. Klima-, Energi- og Bygningsministeriet forventer at forelægge et særskilt aktstykke for laboratoriebyggeriet for Finansudvalget primo 2012.

Roskilde Universitet planlægger at overtage lejemålet fra PFA Ejendomme A/S i to etaper, idet Beskæftigelsesregion Hovedstaden & Sjælland aktuelt benytter 2.000 m<sup>2</sup> af lejemålet. Roskilde Universitet og Bygningsstyrelsen har som følge af dette til hensigt at indgå en fremlejeaftale, hvor Bygningsstyrelsen fremlejer arealet på 2.000 m<sup>2</sup> videre til Beskæftigelsesregion Hovedstaden & Sjælland i perioden 1. juni 2012 til 1. juni 2013.

I første etape, der starter i marts 2012, vil Roskilde Universitet disponere over de første 7.879 m<sup>2</sup> af lejemålet. Planen er dels at etablere et nyt basishus og første del af et studenterhus på i alt 1.527

m2, dels at universitetet vil samle Institut for Psykologi og Uddannelsesforskning (PAES) og dele af fællesadministrationen. Herved frigøres fire utidssvarende og nedslidte pavillonbygninger P4, P5, P6 og P9 på i alt 2.700 m2, som opsiges og fjernes. Pavillonbygningerne står i øjeblikket på en midlertidig tilladelse fra Roskilde Kommune med udløb i 2015. Derudover vil Roskilde Universitet opsiges et nuværende privat lejemål på i alt 1.800 m2 hos Roskilde Universitets Internationale Boligfond.

Anden etape ibrugtages 1. juni 2013, når fremlejeaftalen med Beskæftigelsesregion Hovedstaden og Sjælland udløber. Med de sidste 2.000 m2 af lejemålet vil universitetet kunne etablere basishus nummer to samt sidste halvdel af det ønskede studentehus.

Med etableringen af de to nye basishuse forventer Roskilde Universiteter at kunne imødekomme et forventet stigende behov for studiepladser de kommende år. Roskilde Universitets forventninger baserer sig på, at man konkret har oplevet en stigende efterspørgsel efter studiepladser, som universitetet forventer, vil fortsætte de kommende år.

### Økonomi

Det samlede lejemål udgør 9.879 m2, hvoraf 1.700 m2 er kælder og 152 m2 overdækkede terrasser. I forbindelse med indgåelsen af lejemålet opsiges Roskilde Universitet et andet privat lejemål på 1.800 m2 samt midlertidige pavillonløsninger på i alt 2.700 m2. Den samlede omlægning af lejemål betyder, at Roskilde Universitet vil råde over et merareal på 3.379 m2 i 2012 stigende til et merareal på 5.379 m2 i 2013. Ændringerne i arealet fordeler sig som følger:

Arealudvikling, m2	2012	2013
PFA lejemål (inkl. kælder og terrasser)	7.879	2.000
Pavilloner opsiges	-2.700	
Privat lejemål opsiges	-1.800	
Samlet ændring i merareal	3.379	5.379

Roskilde Universitet har haft et uændret arealforbrug de sidste par år samtidig med, at antallet af studerende har været stigende som vist nedenfor.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Antal heltidsstuderende	8.243	7.340	7.823	7.102	7.366	7.698
Samlet areal på RUC (m2)	91.651	90.718	87.910	87.910	87.910	87.910
m2/antal stu-	11,2	12,4	11,2	12,4	11,9	11,4

deren-  
de

Når alle kvadratmeter er overtaget, vil m2 og studerende-forholdet i 2018 svare til 11,5, hvis den faktiske aktivitet følger prognosen.

Den samlede forventede økonomi for Roskilde Universitet som følge af lejemålet fremgår af tabellen nedenfor (et negativt fortegn indikerer en besparelse eller en merindtægt i det pågældende år):

	2012	2013	2014	2015	2018	2020
Mer- udgif- ter	10,6	12,7	11,2	11,2	11,2	11,2
- Hus- leje nyt PFA- lejemål	4,7	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
- Drift af nyt PFA- lejemål	1,9	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2
- Flyt- ning, indret- ning mv.	4,0	1,5				
Min- dreud- gifter	-2,8	-4,7	-4,7	-4,7	-4,7	-4,7
- Pri- vat le- jemål opsi- ges	-1,7	-2,9	-2,9	-2,9	-2,9	-2,9
- Pa- villo- ner op- siges	-1,1	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8
Mer- indtæg- ter	-1,4	-2,5	-4,2	-6,4	-10,4	-10,4

- Øget optag (1. basishus)	-1,5	-2,7	-3,7	-5,2	-5,2
- Øget optag (2. basishus)		-1,5	-2,7	-5,2	-5,2
- Fremlejeindtægt	-1,4	-1,0			
Samlet mer-/mindreudgift	6,4	5,5	2,3	0,1	-3,9
Akkumuleret 2012-2020	6,4	11,9	14,2	14,3	5,9
					-1,9

Den årlige leje for hele lejemålet inkl. kælder udgør ca. 8,0 mio. kr. (2012-prisniveau) ekskl. moms svarende til en gennemsnitlig leje på 809 kr./m<sup>2</sup>. Driftsudgifterne for hele lejemålet skønnes at udgøre 3,2 mio. kr. årligt. De samlede udgifter vil dermed udgøre 11,2 mio. kr. årligt. Ved opsigelse af pavilloner og det nuværende private lejemål opnås en samlet besparelse på husleje og drift på i alt 4,7 mio. kr. Stigningen i Roskilde Universitets areal vil resultere i en samlet merudgift på 6,5 mio. kr. årligt, når Roskilde Universitet har overtaget hele lejemålet.

Den årlige merudgift, på ca. 6,5 mio. kr. fra 2014, forventes at kunne dækkes ved meroptag af studerende. Når det første basishus ibrugtages i 2012 forventer Roskilde Universitet et meroptag på 125 studerende, hvilket forventes at give netto 1,5 mio. kr. i øget bevilling i 2013. Den øgede bevilling forventes at stige gradvist til netto 5,2 mio. kr. efter fem år, når det øgede optag er fuldt indfaset. Bevillingen er fratrukket udgifter til undervisning, forskning mv. I 2013 kan yderligere et basishus etableres, hvor Roskilde Universitet forventer yderligere indtægter tilsvarende det første basishus på 5,2 mio. kr. årligt i 2018. Samlet set forventer Roskilde Universitet, at det årlige meroptag på i alt 250 studerende medfører taxameterindtægter for netto ca. 10,4 mio. kr. pr. år, når det forventede optag er fuldt indfaset i 2018.

Prognoserne for meroptaget af studerende er baseret på den demografiske udvikling for 18-22-årige i Hovedstaden og på Sjælland, som er stigende i de kommende år, samt forventningen om at regeringens målsætning om, at 25 pct. af en ungdomsårgang skal have en lang videregående uddannelse i 2020 vil bidrage positivt til optaget af studerende. Det faktiske optag kan imidlertid påvirkes af ændringer i de studerendes fremtidige studievalg, konjunkturudviklingen, ændrede fremtidige politiske prioriteringer og de enkelte universiteters initiativer til at fremme optaget af studerende. Det betyder, at aktivitetsprognosen er forbundet med en vis usikkerhed. Roskilde Universitet vurderes til at have en sund økonomi, og Ministeriet for Forskning, Innovation og Videregående Uddannelser vurderer, at universitetet dermed er i stand til at påtage sig de øgede forpligtigelser som følger af det nye lejemål. Roskilde Universitet havde ultimo 2010 en egenkapital ekskl. statsforskrivning på ca. 63 mio.

kr., og universitetet vil således være i stand til at håndtere et eventuelt fald i taxameterindtægterne, såfremt at meroptaget af studerende bliver mindre end forventet. Det er Ministeriet for Forskning, Innovation og Videregående Uddannelsers vurdering, at et eventuelt fald i indtægterne fra meroptaget ikke vil påvirke Roskilde Universitets uddannelser.

I tillæg hertil vil Roskilde Universitet i projektets første år opkræve ca. 1,8 mio. kr. (2012-prisniveau) i årlig husleje samt ca. 0,6 mio. kr. i driftsudgifter hos fremlejetager Beskæftigelsesregion Hovedstaden og Sjælland. Roskilde Universitet forventer derudover engangsudgifter til flytning, indretning mv. på 4,0 mio. kr. i 2012 og 1,5 mio. kr. i 2013.

I perioden 2012-2015 forventes projektet ud fra de fastsatte forudsætninger at generere merudgifter på ca. 14 mio. kr. Merudgifterne skyldes, at der bl.a. vil være udgifter til etablering, indretning og opsigelse af tidligere lokaler, og at det øgede optag endnu ikke vil være fuldt indfaset. Roskilde Universitet betragter disse udgifter som en investering, som Roskilde Universitet planlægger at finansiere via sin egenkapital. Efter 2016 forventes et årligt positivt provenu, hvilket betyder at investeringen vil være tilbagebetalt til egenkapitalen i 2020.

- c. Sagen forelægges nu, idet lejeaftalen mellem Roskilde Universitet og PFA Ejendomme A/S forventes indgået primo 2012 og den samlede leje i uopsigelsesperioden overstiger 60 mio. kr., samt at lejeaftalen har en løbetid på minimum 10 år, jf. budgetvejledningens punkt 2.6.12.
- d. ---
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til at Roskilde Universitet indgår lejeaftale med PFA Ejendomme A/S om et lejemål på 9.879 m<sup>2</sup> heraf 1.700 m<sup>2</sup> kælder og 152 m<sup>2</sup> overdækkede terrasser. Den årlige husleje vil udgøre 8,0 mio. kr. (2012-prisniveau) ekskl. moms. Hertil kommer driftsudgifter på ca. 3,2 mio. kr. årligt. Lejekontrakten med PFA Ejendomme A/S er uopsigelig i 12 år.  
Forslaget medfører ikke merudgifter for staten.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 12. marts 2012*

MORTEN ØSTERGAARD

/ Pernille Ulrich

Til Finansudvalget.