

Universitetssektorens bygningsforhold

Der er ikke noget at sige til, at universiteternes bygninger kommer stadigt mere i fokus. De dækker samlet et område på 2,8 kvadratkilometer – svarende til næste 400 fodboldbaner på størrelse med FC Barcelonas Camp Nou. Og vel at mærke ikke 400 baner bestående af græs og målstolper men af undervisningslokaler, laboratorier, kontorer osv.

De mange kvadratmeter anvendes af universiteternes godt 30.000 årsværk medarbejdere og 136.000 indskrevne studerende. Næstefter de menneskelige ressourcer er universiteternes bygninger faktisk den mest centrale ressource, universiteterne har.

Universiteterne får stadigt større fokus på at kunne benytte deres bygninger effektivt. Det kræver en stor grad af fleksibilitet i bygningsforvaltningen at kunne følge med i behovene blandt den stadigt voksende studenterskare – og for at kunne leve op til de politiske målsætninger om at uddanne en stadigt større del af ungdomsårgangene. Det kræver også fleksibilitet til at kunne ændre i bygninger og bygge ud i takt med, at eksempelvis store nye forskningsprojekter skal finde plads.

Hertil kommer, at universiteterne som alle andre institutioner skal tænke på at forvalte deres offentlige midler effektivt. De skal have mest muligt ud af vores fælles penge. Det gælder også for de knap 5 mia. kr., universiteterne hvert år anvender til deres bygninger.

Givet dette udgangspunkt har universiteterne drøftet behovet for en reform af bygningsforvaltningen. Groft sagt er der 3 muligheder:

- Leje af staten: Den største del af universiteternes bygninger lejes af staten gennem Statens Ejendoms-Administration (SEA-ordningen), der administreres af Bygningsstyrelsen under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet.
- Privat leje: Universiteterne kan leje bygninger af private udlejere.
- Selveje: Selveje kendes primært uden for universitetssektoren, hvor eksempelvis gymnasier og professionshøjskoler er blevet tildelt selveje. Blandt universiteterne ses selveje primært hos DTU og CBS, men hovedparten af universiteterne ejer dog nogle af deres bygninger (donationer, fusioner, særlove).

Nedenstående skema viser, at universiteterne fordeler deres bygningsportefølje på lidt forskellig vis. DTU og CBS har af historiske årsager udbredt selveje, andre universiteter har kunnet benytte muligheden for privat leje, og endelig er nogle universiteter samlet på statslige campusser.

Graver man lidt dybere i problemstillingen, så er alle universiteter konfronteret med de samme strukturelle problemstillinger. Disse problemstillinger gør det vanskeligt for det enkelte

universitet at sammensætte netop den bygningsportefølje, der passer til netop dets strategi, størrelse og profil:

SEA-ordningen er administrativt tung og ikke konkurrencedygtig i forhold til det private marked. Dette er ikke kun et problem for universiteter med campus på statslig jord (og som derfor ikke bare kan flytte væk) – det er også et problem for institutioner med udbredt selveje, der følgelig kan være økonomisk presset til at flytte investeringer fra statslige lejemål til selvejeområder. Enkelte universiteter har valgt at søge Uddannelsesministeriet om at få selveje, men betingelserne for selvejet kendes endnu ikke.

Reelt har universiteterne ikke fleksibilitet til at sammensætte den bygningsportefølje (SEA, privat leje og selveje), der vil passe til deres behov. Universiteterne bliver samtidig forsinket i implementering af deres valgte strategier, fordi SEA-ordningen er tidskrævende og ufleksibel. Og hertil kommer, at vi som samfund kunne få mere forskning og mere uddannelse for pengene, hvis den statslige huslejemodel blev mere konkurrencedygtig. Man kan sige, at den oprindelige tanke om at konkurrenceudsætte SEA-ordningen har slået fejl.

Hvis ikke der åbnes op for selveje på rimelige betingelser, og SEA-ordningen ikke reformeres, vil tendensen til, at universiteterne – hvor de kan – opsiger de statslige lejemål til fordel for pri-

Estimat over universiteternes lokaler og deres fordeling på bygningsforvaltningsmodel (seneste tilgængelige opgørelse):

	KU	AU	SDU	RUC	AAU	DTU	CBS	ITU	I alt
SEA	88 %	70 %	76 %	96 %	61 %	26 %		92 %	66,2 %
Øvrig leje	9 %	23 %	10 %	4 %	36 %	4 %	50 %	8 %	14,4 %
Selveje	3 %	7 %	14 %		3 %	70 %	50 %		19,4 %
I alt 1.000 kvm.	933	627	289	88	192	530	95	21	2.775

Kilde: Danske Universiteter. Øvrig leje er primært privat leje.

vate lejemål, blive stærkere. Resultatet vil være en fragmentering af universiteternes forsknings- og studiemiljøer, til skade for bl.a. de studerende.

Danske Universiteter har drøftet de overordnede rammer for selveje med Uddannelsesministeriet, der dog i hovedsagen henviser til, at disse drøftelser skal foretages efter konkret henvendelse fra et universitet. Uddannelsesministeriet fastholder også, at udspillet til vilkår for selveje skal komme fra universitetet (køber) og ikke fra staten (sælger), hvilket besværliggør forhandlingerne betydeligt.

Med hensyn til SEA-ordningen har Danske Universiteter det seneste år været i dialog med Bygningsstyrelsen. Der foreligger endnu ikke et endeligt resultat af forhandlingerne, men det er af styrelsen blevet erkendt, at huslejen er for høj, og der har været velvilje i forhold til at se på muligheder for delvis afbureaukratisering.

Problemet er, at styrelsen fastholder kravet om udgiftsneutralitet for staten, der i øjeblikket beregner sig et pænt provenu på de bygninger, der udlejes til universiteterne. Som konsekvens heraf vil et eventuelt (og formentlig beskedent) huslejevold alene dække

over nybyggerier, dvs. kun en yderst marginal del af universiteternes bygninger.

Danske Universiteter og Bygningsstyrelsen skal mødes i første kvartal af 2013 for at konkretisere reformen af SEA-ordningen herunder ikke mindst, om ikrafttrædelsestidspunktet kan rykkes, således at en huslejenedsættelse også kommer til at omfatte de nyligt besluttede laboratorieistandsættelser for 6 mia. kr. Dette vil være en forbedring af SEA-ordningen, men det vil ikke løse de ovenstående, strukturelle problemer for universitetssektoren.