

Ministeren



Ministeriet for Forskning, Innovation
og Videregående Uddannelser

Udvalget for Forskning, Innovation og Videregående Uddannelser
Folketinget
Christiansborg
1240 København K

I brev af 29. august 2013 har udvalget efter ønske fra Esben Lunde Larsen (V) stillet mig følgende spørgsmål:

Spørgsmål nr. 204 (Alm. del- bilag)

Vil ministeren orientere om prisniveauet i SEA-ordningen på etableringstidspunktet og i dag, samt hvorledes det ligger i forhold til det private udlejningsmarked særligt set i forhold til RED Property Advisers rapport til Bygningsstyrelsen, der viser, at SEA-lejen for tørt byggeri ligger godt 20 procent over lejeniveauet på det private marked?

Svar

Klima, energi- og bygningsministeren har på mine vegne bedt Bygningsstyrelsen om at bidrage til svaret på dette spørgsmål.

Bygningsstyrelsen oplyser, at SEA-ordningen på universitetsområdet er baseret på et omkostningsprincip. Ordningen er udformet således, at universiteterne betaler et fast afkast på 7 pct. af bygningernes initiale genopførelsesværdi, fratrukket slid og ælde og tillagt værdien for den udnyttede byggeret. Hertil kommer et bidrag til vedligehold, administration, forsikring og tab.

Siden SEA-ordningens start er huslejen for universiteterne årligt blevet reguleret med udviklingen i forbrugerprisindekset. Samlet er huslejen indekseret med 28,8 pct. fra 2001 til 2013, svarende til en gennemsnitlig stigning på 2,2 pct. pr. år. Ejendomsværdierne under denne SEA-ordning genvurderes hver 4. år.

Når SEA-ordningen på universitetsområdet (til forskel fra statens kontorbygninger) er baseret på et omkostningsprincip skyldes det bl.a., at det til forskel fra kontorområdet er vanskeligere at finde et marked for lignende bygninger, der kan danne grundlag for huslejefastsættelsen.

I forbindelse med overgangen til SEA-ordningen fik universiteterne en bevilling svarende til den husleje de skulle betale. Universiteternes bevillinger indekseres årligt. Samlet er universiteternes bevillinger indekseret med 27,8 pct. fra 2001 til 2013 efter det oplyste fra Styrelsen for Universiteter og Internationalisering.

Bygningsstyrelsen er enig i, at afkastkravet på 7 pct., som gælder for universitetsbygningerne under SEA-ordningen, aktuelt ligger over gennemsnittet for det priva-

27. september 2013
Ministeriet for Forskning,
Innovation og Videregående
Uddannelser
Slotsholmsgade 10
Post Postboks 2135
1015 København K
Telefon 3392 9700
Telefax 3332 3501
E-post fivu@fivu.dk
Netsted www.fivu.dk
CVR-nr. 1680 5408
Ref.-nr. 13/025819-02



te marked i dag. Dog varierer markedsafkastet betydeligt i forhold til vilkår og beliggenhed mv. Bygningsstyrelsen har derfor aftalt med universiteterne, at afkastkravet på nybyggerier efter 1. januar 2013 sænkes fra 7 pct. til 5,5 pct. svarende til en reduktion på lidt over 20 pct.

I tillæg til ovenstående kan jeg oplyse, at der i regi af Bygningsstyrelsen pågår et arbejde, som skal føre til en mere generel reform af huslejeordningen i en mere markedskonform retning og at reformen forventes at træde i kraft den 1. januar 2017.

Med venlig hilsen

Morten Østergaard

Ministeriet for Forskning,
Innovation og Videregående
Uddannelser