



## 155

**Ministeriet for Børn, Undervisning og Ligestilling.** København, den 25. august 2015.

- a. Ministeriet for Børn, Undervisning og Ligestilling anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at VUC Lyngby køber ejendommen Nybrovej 112-114 i Lyngby til en samlet pris på 123,8 mio. kr. Forslaget medfører ikke merudgifter i finansåret.
  
- b. VUC Lyngby er en statsfinansieret selvejende institution for voksenuddannelse under Ministeriet for Børn, Undervisning og Ligestilling, som udbyder hf-enkeltfag, forberedende voksenundervisning, almen voksenuddannelse, ordblindeundervisning samt 2-årig hf og gymnasiale suppleringskurser. Institutionen har til huse i Lyngby men dækker udover Lyngby-Taarbæk kommune også kommunerne Ballerup, Gentofte, Gladsaxe og Herlev. Til finansiering af institutionens aktiviteter modtager VUC Lyngby tilskud fra bl.a. § 20.74.02. Almene voksenuddannelser, § 20.42.02. Almengymnasiale uddannelser og § 20.78.02. Tilskud til institutioner for almene voksenuddannelser.

VUC Lyngby har til huse i et lejemål beliggende Nybrovej 112 og 114 i Kgs. Lyngby, som ministeriet overdrog til institutionen i henhold til Akt. 191 af 3. september 2009. I forbindelse med overdragelsen af lejemålet i 2010 har ministeriet i henhold til Akt. 191 af 3. september 2009 givet tilsagn om tilskud til høj husleje i hele uopsigelighedsperioden, og institutionen har i henhold til samme aktstykke fået tilsagn om et etableringstilskud på 63,9 mio. kr. til køb eller opførelse af et domicil, som kan huse institutionens aktiviteter.

Lejemålets uopsigelighedsperiode udløber i 2016. VUC Lyngby har ikke råd til at fortsætte lejemålet, når det årlige tilskud til høj husleje bortfalder. Som følge heraf ønsker institutionen at købe ejendommen beliggende Nybrovej 112-114 af udlejer. Ejendommen Nybrovej 112-114 har et samlet areal på 9.803 m<sup>2</sup>, heraf 2.163 m<sup>2</sup> kælder med god anvendelighed. Ejendommen fremstår pæn og velvedligeholdt. Den fordeler sig på flere bygninger og er indrettet med undervisningslokaler i varierende størrelse, kontorer, kantine, gymnastiksal mv. Der er endvidere p-plads på grunden i en ret god størrelse.

En mindre del af lejemålet (ca. 1800 m<sup>2</sup>) er pt. udlejet til Post Danmark, som har meddelt, at denne agter at opsi sit lejemål, der således forventes at være tom på overtagelsesdagen. Med overtagelsen af Post Danmarks andel af ejendommen vil VUC Lyngby få mulighed for dels at indrette flere fleksible undervisningsarealer, der matcher de nye varierede undervisningsformer, dels at skaffe mere rum til et godt studiemiljø for kursister og kursistråd samt udvide arealet til lærernes forberedelse. Efter

overtagelsen af hele ejendommen vil arealet pr. årskursist udgøre ca. 12,5 m<sup>2</sup> inklusiv kælderareal, hvilket er lavere end den beregningsteknisk fastsatte arealnorm for sektoren som helhed.

#### *Etableringsomkostninger og finansiering*

De samlede omkostninger ved handlen er opgjort til 123,8 mio. kr., hvoraf købssummen udgør 122,0 mio. kr. Der er afsat 0,2 mio. kr. til andre udgifter, som vedrører udgifter til advokat, berigtigelse af handel og due dilligence.

Tabel 1: Samlede omkostninger ved handlen

	Mio. kr.
Købssum	122,0
Tinglysningsudgifter	1,6
Andet	0,2
I alt	123,8

Købet finansieres af dels et etableringstilskud på 63,9 mio. kr., som er ydet i henhold til Akt. 191 af 3. september 2009, dels et realkreditlån på 59,0 mio. kr. De resterende 0,9 mio. kr. finansieres af opsavede midler fra tidligere år.

Tabel 2: Finansieringsoversigt

	Mio. kr.
Etableringstilskud	63,9
Realkreditlån	59,0
Likvide beholdninger	0,9
I alt	123,8

#### *Institutionens økonomi*

VUC Lyngbys aktivitet har været stigende fra 2007 og frem til 2011, hvorefter den samlede aktivitet har været nogenlunde stabil på ca. 800 årselever. Institutionen forventer, at aktiviteten vil fortsætte med at ligge stabilt på ca. 800 årselever fremover. Det er ministeriets vurdering, at institutionens forventninger til det fremtidige aktivitetsniveau hviler på et realistisk grundlag.

Tabel 3: Aktivitetsudvikling 2007-2014

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Årselever i alt	575	607	726	896	899	817	822	814

Med købet af ejendommen Nybrovej 112-114 forventes VUC Lyngbys samlede estimerede årlige bygningsudgifter at blive reduceret med ca. 3,8 mio. kr. årligt. Institutionen har siden overdragelsen af lejemålet modtaget et årligt tilskud til dyr husleje på 3,5 mio. kr. (i 2015-priser), som bortfalder i forbindelse med købet. Det vurderes således, at købet af lejemålet alt andet lige vil give institutionen en årlig budgetforbedring på ca. 0,3 mio. kr. VUC Lyngbys beregninger viser, at institutionen vil kunne afholde de årlige bygningsudgifter indenfor institutionens samlede bygningsøkonomi.

Det er ministeriets vurdering, at VUC Lyngby har en sund økonomi, og at købet af ejendommen Nybrovej 112-114 vil betyde, at institutionen også fremover vil have råd til at blive boende i den ejendom, hvor institutionen har haft til huse siden 2003.

- c. Forslaget fremsættes, fordi køb af fast ejendom forudsætter Finansudvalgets tilslutning, hvis købssummen udgør 60,0 mio. kr. eller derover, jf. budgetvejledningens bestemmelser 2.11.5.6.
- d. SKAT vurderer, at handelsprisen og handelsbetingelserne er acceptable.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at VUC Lyngby køber ejendommen Nybrovej 112-114 i Lyngby til en samlet pris på 123,8 mio. kr.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 25. august 2015*

ELLEN TRANE NØRBY

/ Pia Nørskov Nielsen

Til Finansudvalget.