



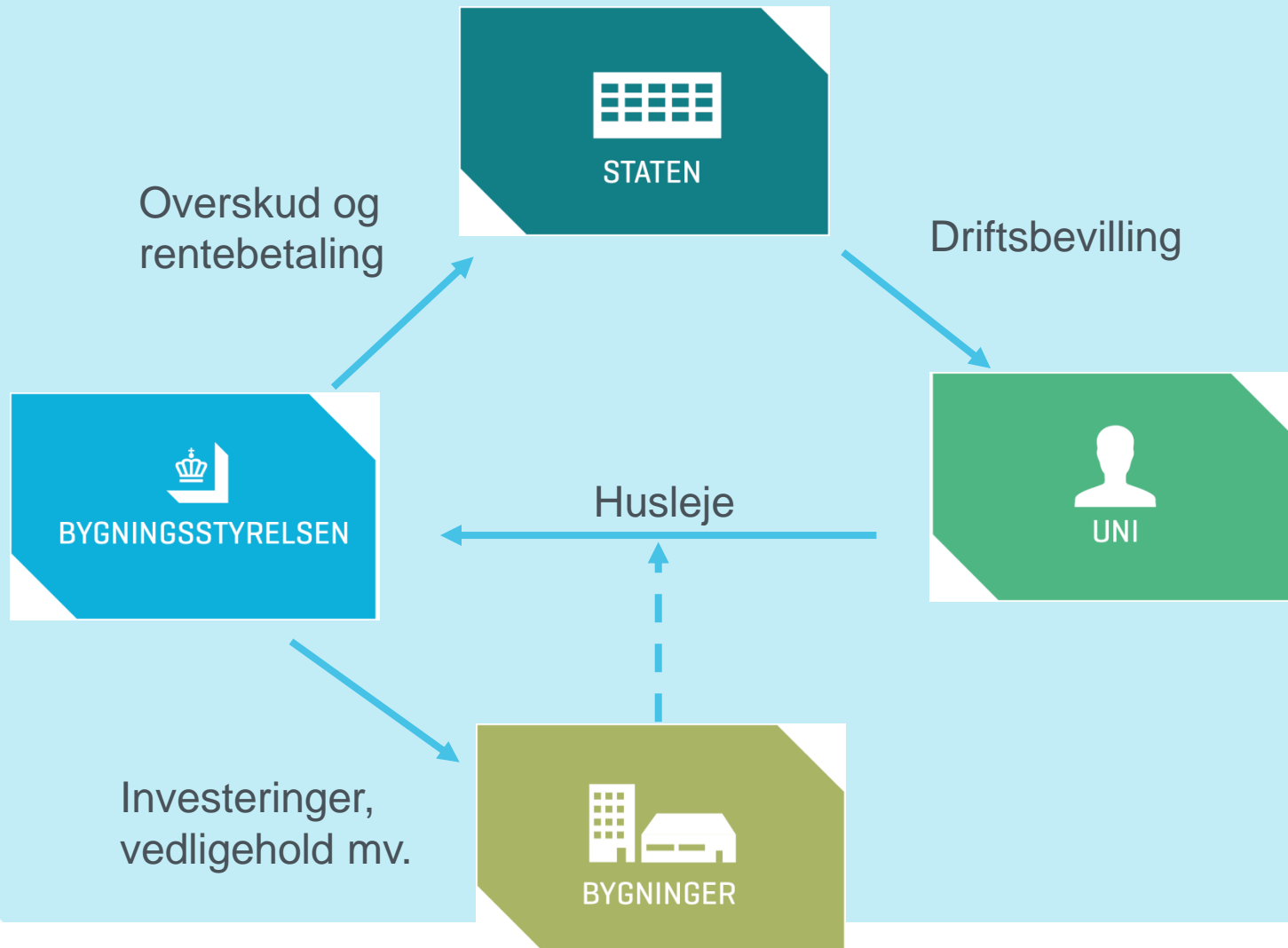
Teknisk gennemgang af SEA- ordningen for Uddannelses- og Forskningsudvalget

11. oktober 2016

SEA-ordningens formål

- At effektivisere og markedsorientere statens bygningsanvendelse:
 - Synliggøre lokaleomkostninger gennem huslejebetalinger
 - Incitament til lokaleeffektivisering ved besparelser på husleje
- At sikre en professionel varetagelse af statens ejer- og bygherrerolle:
 - Undgå vedligeholdelseefterslæb ved løbende vedligehold
 - Professionalisering af statens ejendoms- og byggeopgaver
 - Konkurrenceudsættelse gennem frit valg af leverandør
- Statslige institutioner kan fokusere på deres kerneopgave

SEA-ordningens finansiering



Omkostningsbaseret husleje

Husleje=

Ejendomsværdi *afkastkrav
+ Vedligehold, forsikring mv.

Ejendomsværdi=

Bygningens genopførelsespris
÷ Værdi af slid og ælde
+ Værdi af udnyttet byggeret

Ansvarsfordeling følger principper i erhvervslejelovgivning

- Bygningsstyrelsen ansvarlig for:
 - Nybyggeri og større ombygninger
 - Udvendigt bygningsvedligehold, forsikring mv.
- Universiteter ansvarlig for:
 - Indvendigt vedligehold og tekniske installationer
 - Inventar
 - Mindre ombygninger

Fleksibilitet i SEA-ordningen

- Universitet kan finansiere behov for nybyggeri, ombygning eller modernisering ved lejebetaling til Bygningsstyrelsen
- Universitet kan opsigte eksisterende lejemål hos Bygningsstyrelsen med 6 mdr. varsel (ved nybyggeri, efter udløb af uopsigelsesperiode)
- Universitet kan selv foretage ombygninger mv. op til 60 mio. kr. pr. ombygning
- Udførelse og planlægning af vedligehold sker i tæt samarbejde mellem universitet og Bygningsstyrelsen

SEA-reformen

1. Huslejen nedsættes med ca. 20 pct.
2. Løbende fornyelse af laboratorier mv.
3. Opprioritering af bygningsfornyelse og -vedligehold
4. Styrket samarbejde og øget fleksibilitet

Huslejen nedsættes med ca. 20 pct.

- Afkastkrav reduceres fra 7 pct. til et markedssvarende niveau på 5,5 pct. for alle bygninger fra 2020. Det svarer til en huslejereduktion på ca. 20 pct. eller samlet ca. 450 mio. kr. årligt
- Universiteternes bevillinger reduceres tilsvarende

Løbende fornyelse af laboratorier mv.

- Med "Aftale om fordeling af globaliseringsreserven til forskning og udvikling 2010-2012" afsatte den daværende regering midler til modernisering af laboratorielokaler på i alt ca. 6 mia. kr. til omfattende udbygning og reovering af universitetslaboratorierne til nyeste teknologi af international standard
- Med SEA-reformen investeres der fra 2020 400 mio. kr. årligt i laboratorier mv. for at fastholde laboratorier mv. i høj moderne standard

Opprioritering af bygningsfornyelse og -vedligehold

- Frem til 2020 afsættes der ekstraordinært 750 mio. kr. til fornyelse og vedligehold af universitetsbygninger
- Udover de eksisterende midler på 120 mio. kr. årligt afsættes der fra 2020 yderligere 180 mio. kr. årligt til investeringer i bygningsfornyelse og vedligehold

Styrket samarbejde og øget fleksibilitet

- Der vil i samarbejde med universiteterne blive lagt flerårige investerings- og vedligeholdelsesplaner, der sikrer transparens i udmøntningen af midler på de enkelte universiteter
- Der er nedsat et udvalg med universiteterne mhp. at sikre en styrket gennemførelse af byggeprojekter og sikre en klar rolle- og ansvarsfordeling
- Universiteterne får mulighed for selv at gennemføre værdiforøgende arbejder ifbm. ombygninger, når det samlede byggeprojekt er under 60 mio. kr.
- Universiteterne får mulighed for at lånefinansiere ikke-værdiforøgende engangsomkostninger ved nybyggeri