



## Transportministeriet

### Transportministeren

Finansudvalget  
Folketinget

2. juli 2021  
2021-2564

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Finansudvalget har i brev af 24. marts stillet mig følgende spørgsmål (FIU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Troels Lund Poulsen (V).

#### **Spørgsmål nr. 263:**

Kan ministeren bekræfte, at overskridelsen af byggebudgettet for Niels Bohr-byggeriet vil give en øget indtjening til statskassen i årene fremover og kan ministeren i givet fald give et estimat på dels hvad indtjeningen i statskassen vil være årligt fremadrettet og dels hvad har forsinkelsen på fire år kostet statskassen ind til videre i tabt husleje m.m.?

#### **Svar:**

Jeg har indhentet svar fra Bygningsstyrelsen, der oplyser følgende:

"Formålet med statens huslejeordning (SEA-ordningen) fra 2001 har været at skabe transparens i omkostningerne til statens lokaleforbrug ved bl.a. at sikre en realistisk fastsættelse af husleje i forhold til et alternativt privat lejemål. Universiteterne fik forøget deres bevilling i forbindelse med ordningens indførelse. Sigtet med huslejeordningen er således at bidrage til at øge bevidsthed om omkostninger ved lokaleforbruget.

Ved fastsættelsen af huslejen for universiteterne indgår der i dag et afkastkrav på 5,5 pct., som Bygningsstyrelsen vurderer er markedskonformt i forhold til det afkastkrav, private udlejere har ved erhvervslejemål. Kravet blev per 1. januar 2020 reduceret fra 7 procent til 5,5 pct. for at sikre et mere markedskonformt niveau. Afkastkravet dækker endvidere statens langsigtede finansieringsomkostninger samt Bygningsstyrelsens udgifter til strukturelt vedligehold og funktionel fornyelse.

I SEA-ordningen er der mulighed for, at universiteterne kan indgå enten en fastprisaftale eller en dialogbaseret aftale mhp., at opdragsgiver kan vælge den aftale, som denne foretrækker:



- En fastprisaftale medfører, at universitetet og Bygningsstyrelsen indgår aftale om husleje på baggrund af et samlet projektbudget: hvis budgetterne overskrides, er det Bygningsstyrelsen, som bærer risikoen, og kundens husleje forbliver dermed uændret. Omvendt vil Bygningsstyrelsen få forskellen, hvis projektet gennemføres billigere end budgetteret. Derved forebygges evt. merudgifter for universitetet.
- Den dialogbaserede model indebærer på den anden side, at universitetet er forpligtet til at betale husleje efter de faktiske byggeomkostninger. En fordyrelse af et projekt omsættes således i udgangspunktet til en huslejestigning for universitetet.

Niels Bohr Bygningen er opført under den dialogbaserede model.

Et usædvanligt og problematisk forløb med den spanske VVS- og ventilationsentreprenør Inabensa har samtidig medført et foreløbigt tab på 1.023 mio. kr. for staten. Disse omkostninger er finansieret over ejendomsvirksomhedens drift, og KU skal dermed ikke betale husleje deraf. Tabets størrelse kan først opgøres endeligt, når der foreligger en afgørelse af voldgiftsretten i Voldgiftsnævnet for Byggeri og Anlægs regi om Bygningsstyrelsens krav om erstatning for mangelfuldt arbejde fra Inabensas side.

Ud over tvisten med Inabensa er der også en række andre tvister med entreprenører, som kan påvirke den endelige udgift på Niels Bohr Bygningen.

Ligeledes har Københavns Universitet anlagt en intern statslig voldgift mod Bygningsstyrelsen om, hvilke udgifter der skal medregnes i fastsættelsen af huslejen.

En endelig opgørelse over omkostninger og indtægter i forbindelse med byggeriet kan derfor først foretages, når de verserende voldgiftssager er afgjort."

Jeg kan derudover orientere om, at indtil det er besluttet, om den dialogbaserede aftalemodel skal tilpasses eller helt afskaffes, har jeg anmodet Bygningsstyrelsen om at forelægge eventuelle ønsker om anvendelse af den dialogbaserede aftalemodel for Transportministeriets departement.



Side 3/3

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Benny Engelbrecht', written over a light blue grid background.

Benny Engelbrecht