

Ministeren

Udlændinge- og Integrationsudvalget
Folketinget
Christiansborg
1240 København K



Udlændinge- og Integrationsministeriet

Udlændinge- og Integrationsudvalget har den 22. juni 2021 stillet følgende spørgsmål nr. 609 (alm. del) efter ønske fra Peter Skaarup (DF) til udlændinge- og integrationsministeren, som hermed besvares endeligt.

Spørgsmål nr. 609:

Vil ministeren redegøre for, hvor mange indkvarteringssteder for flygtninge fordelt på landets kommuner er solgt til andre formål i årene 2018 til dato, herunder oplyse til hvilke salgspriser sammenholdt med den offentlige ejendomsvurdering?

Svar:

Udlændinge- og Integrationsministeriet har til brug for besvarelsen af spørgsmålet indhentet bidrag fra Udlændingestyrelsen, som har oplyst følgende:

”Udlændingestyrelsen er ansvarlig for at tilvejebringe og drive indkvarteringssteder for asylansøgere m.fl., jf. udlændingelovens § 42 a, stk. 5. I langt de fleste tilfælde lejer styrelsen ejendomme i forbindelse med drift af asylcentre. Det er kun i enkelte tilfælde – og typisk med henblik på langsigtet brug – at styrelsen køber ejendomme til asylcenterdrift.

Når Udlændingestyrelsen træffer beslutning om at sælge en ejendom, som har været anvendt som asylcenter, vil ejendommen som udgangspunkt blive indskudt i Statens Ejendomssalg A/S (Freja Ejendomme A/S).

I perioden fra 1. januar 2018 til 31. juli 2021 har Udlændingestyrelsen besluttet at afhænde seks ejendomme, som har været anvendt som asylcenter. Alle seks ejendomme er indskudt i Statens Ejendomssalg A/S (Freja Ejendomme A/S). Det drejer sig om følgende ejendomme, som er oplyst alfabetisk efter værtskommune:

16. september 2021

Udlændinge- og
Integrationsministeriet

Koncernøkonomi
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Tel. 6198 4000
Mail uim@uim.dk
Web www.uim.dk

CVR-nr. 36977191

Sags nr. 2021 - 11254
Akt-id 1707540

Værtskommune	Center	Adresse
Dragør Kommune	Center Kongelunden	Kalvebodvej 250, 2791 Dragør
Hjørring Kommune	Center Foldbjerg	Foldbergvej 16, 9760 Vrå
Jammerbugt Kommune	Center Brovst II	Sygehusvej 3, 9460 Brovst
Norddjurs Kommune	Center Grenå	Vester Hesseldal 17, 8500 Grenå
Syddjurs Kommune	Center Ebeltoft	Mariesmindevej 1, 8400 Ebeltoft
Thisted Kommune	Center Vestervig	Vestergade 56, 7770 Vestervig

Udlændingestyrelsens indskud af en ejendom i Statens Ejendomssalg A/S sker via salg/overdragelse til Finansministeriet, som udgangspunkt til bogført værdi. Finansministeriet indskyder herefter – efter godkendelse i Folketingets Finansudvalg – ejendommen i Statens Ejendomssalg A/S til apportindskudsværdien.

Når ejendommen er indskudt i Statens Ejendomssalg A/S, er Udlændingestyrelsen ikke involveret i det videre salg. Styrelsen er dermed heller ikke ansvarlig for det videre salg eller for den salgspris, der bliver opnået.”

Udlændinge- og Integrationsministeriet har til brug for besvarelsen af spørgsmålet endvidere indhentet bidrag fra Finansministeriet, som er ejerministerium for Statens Ejendomssalg A/S (Freja Ejendomme A/S). Finansministeriet har oplyst følgende:

"I henhold til princippet om armlængde mellem staten som ejer og selskabets bestyrelse i Statens Ejerskabspolitik (2015), er det selskabets bestyrelse, som har ansvaret for at drive selskabet på vegne af staten. Med hensyn til Statens Ejendomssalg A/S (Freja Ejendomme) vil det sige, at når Folketingets Finansudvalg har godkendt et aktstykke om indskud af en række ejendomme i Freja Ejendomme, og når indskuddet efterfølgende er blevet godkendt af selskabets generalforsamling, er det alene selskabets ledelse og ikke staten, som har ansvaret for ejendommenes videre salgsproces, herunder salgspriser og øvrige vilkår.

Finansministeriet har på den baggrund henvendt sig til Freja Ejendomme med henblik på at få oplyst salgspriser og offentlige vurderinger for de seks relevante ejendomme. Freja Ejendomme har bidraget med følgende oplysninger:

Center (hjemmel til indskud i Freja Ejendomme)	Beskrivelse af ejendom på indskudsaktstykke	Dato for indskud	Salgsdato	Bogført værdi*	Salgssum	Offentlig vurdering
Center Kongelunden (Indskud tiltrådt ved akt. 77 af 19. dec. 2019 af alle partier undtagen EL)	Middel bygninger/tilstand, anvendelse og indretning samt under middel beliggenhed, grund og udviklingspotentiale.	04.06.20	15.07.21	16.203.191	6.500.000	1.850.000
Center Foldbjerg (Indskud tiltrådt ved akt. 77 af 19. dec. 2019 af alle partier undtagen EL)	Middel beliggenhed, grund, anvendelse, indretning og udviklingspotentiale samt under middel bygninger/tilstand.	02.01.20	01.07.20	2.893.367	4.275.000	12.100.000
Center Brovst II (Indskud tiltrådt ved akt. 289 af 17. juni 2021 af alle partier undtagen EL)	God beliggenhed og udviklingspotentiale, middel grund samt under middel bygninger/tilstand samt anvendelse og indretning.	29.06.21	-	5.478.301	Ej solgt	6.050.000
Center Grenå (Indskud tiltrådt ved akt. 150 af 21. juni 2018 af alle partier undtagen EL)	Middel beliggenhed og under middel tilstand, anvendelsesmuligheder og udviklingspotentiale.	06.07.18	20.01.20	1.805.355	1.400.000	2.550.000
Center Ebeltoft (Indskud tiltrådt ved akt. 150 af 21. juni 2018 af alle medlemmer)	God beliggenhed og under middel tilstand, anvendelsesmuligheder og udviklingspotentiale.	06.07.18	19.11.20	3.120.429	930.000	7.600.000

af FiU undtagen EL)						
Center Vestervig (Indskud tiltrådt ved akt. 77 af 19. dec. 2019 af alle medlemmer af FiU undtagen EL)	Under middel beliggenhed, grund, bygninger/tilstand, anvendelse, indretning og udviklingspotentiale.	02.01.20	-	674.366	Ej solgt	2.250.000

*Den bogførte værdi for ejendommene har Finansministeriet fået oplyst af Udlændinge- og Integrationsministeriet. Samtlige af Udlændinge- og Integrationsministeriets indskud i Freja Ejendomme er sket til bogført værdi, og denne er opgjort på det tidspunkt, hvor ejendommen indmeldes til indskud i Finansministeriet.

Freja Ejendomme oplyser, at selskabet altid sælger ejendomme med henblik på at opnå det størst mulige provenu for den enkelte ejendom. Det betyder, at Freja undersøger ejendommens stand, mulige optimeringer af ejendommen, ligesom selskabet ofte indgår i dialog med den relevante kommune for at afdække alternative anvendelsesmuligheder for den pågældende ejendom. Alle ejendomssalg foregår altid i en åben, offentligt annonceret og transparent proces, hvor alle interesserede kan byde ind. Derudover har Freja ofte tilknyttet en lokal mægler til at bistå salgsprocessen med henblik på at opnå den rette salgspris, som afspejler det lokale marked.

For de fire solgte ejendomme oplyser Freja Ejendomme endvidere, at salgspriserne skal ses i sammenhæng med, at flere af ejendommene har restriktive anvendelsesbegrænsninger, som ikke gør det muligt at anvende ejendommene til boligformål eller erhverv. Som eksempel kan nævnes Center Foldbjerg, hvor den udbudte salgspris kun kunne opnås på betingelse af, at Freja Ejendomme fik tilladelse til en anvendelsesændring hos kommunen. Det ville forventeligt have påvirket salgsprisen negativt, hvis tilladelsen ikke var blevet opnået. Det bemærkes, at ejendommen er solgt i 2016 til 3,0 mio. kr., og at Freja har solgt ejendommen i 2020 for 4,3 mio. kr.

Dertil kommer, at det fremgår af indskudsaktstykkerne for de pågældende ejendomme godkendt af Folketingets Finansudvalg, at grund og/eller tilstand af bygninger for alle seks ejendomme er blevet vurderet som værende under middel i de uvildige vurderingsrapporter, som Finansministeriet har fået udarbejdet. Dette afspejler sig ligeledes i salgsprisen for de pågældende ejendomme. Som eksempel kan nævnes Center Kongelunden, hvor bygningerne var ramt af skimmelsvamp og måtte nedrives, samt Center Grenå, hvor der ikke var købere til de eksisterende, udslidte bygninger, hvormed køber måtte betale bortskafningsomkostningerne. Begge forhold påvirkede salgsprisen for de to ejendomme negativt.

Endelig oplyser Freja Ejendomme, at de offentlige ejendomsvurderinger typisk er højere end markedsprisen i visse områder, og at de bl.a. derfor ofte ikke afspejler reelle markedspriser, hvorfor der kan være afvigelser mellem den offentlige ejendomsvurdering og handlede salgspriser. Det skal ses i lyset af, at de offentlige ejendomsvurderinger har været suspenderet siden 2013, og klagemuligheden for de offentlige vurderinger af erhvervsejendomme, som er den kategori de fire asylcentre falder under, først åbnede i 2021. Som eksempel kan nævnes, at Center Ebeltoft oprindeligt blev opført med tilladelse efter § 3, stk. 2 i lov om planlægning. Meningen med tilladelsen var, at bygningerne efter endt brug skulle pakkes sammen, og bygningerne flyttes. I henhold til planloven betragtes ejendommen derfor stadig som en "bar mark/ubebygget". Den offentlige grundværdi for Center Ebeltoft er 174.200 kr. "

Mattias Tesfaye

\

Søren Larsen