



DET KONGELIGE
KUNNSKAPSDEPARTEMENT

Universitets- og høyskolerådet
Stortorvet 2
0155 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

20/399-4

25. juni 2020

UHR Juridisk vurdering av Statsbygg som konsulent ved leieavtale

Det vises til Universitets- og høyskolerådets (UHR) brev av 14. mai 2020 vedrørende Statsbyggs dobbeltrolle som utleier og rådgiver. Det refereres til ordningen som trådte i kraft 1. mars 2020 hvor statlige organisasjoner skal bruke Statsbygg som rådgiver ved leie av lokaler i markedet dersom summen av fremtidig leieforpliktelser er over 30 mill. kroner. UHR er bekymret for at Statsbyggs dobbeltrolle kan gi dårligere markedsdynamikk og dermed dårligere vilkår for sine medlemsinstitusjoner ved leie av lokaler i det private markedet. UHR har derfor bedt om en juridisk vurdering av de konkurranserettslige sidene av en slik ordning og ber om Kunnskapsdepartementets (KD) uttalelse og ev. oppfølging av UHRs juridiske vurdering.

KD har innhentet en vurdering fra KMD i saken. Bakgrunnen for ordningen er et brev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) til departementene, som er en oppfølging av regjeringens beslutning. Formålet med ordningen er at staten ved å opptre samlet ved leie av lokaler i markedet kan bruke sin markedsstyrke på en relevant måte, blant annet ved oppnå reduserte leieutgifter. Statsbygg bistår allerede mange statlige virksomheter ved leie av lokaler i markedet. KMD opplyser at i 2019 førte dette til en gjennomsnittlig arealeffektivisering på 44 prosent og en kostnadseffektivisering på 32 prosent per ansatt. Nye kontrakter ga staten besparelser i leiekostnader på 346 millioner kroner over kontraktens levetid på ti år.

Statsbygg er, som universitetene, del av rettssubjektet staten. Statsbyggs formål er å forvalte statlig fast eiendom og å fremskaffe lokaler for statlige virksomheter. KMD viser til at Statsbygg ikke har selvstendige eierinteresser, utover det å ivareta statens interesser. Statsbygg opererer i utgangspunktet ikke i et marked i konkurranse med andre aktører om utleie av fast eiendom. I den anledning vises det til at en leieavtale mellom to statlige

Postadresse
Postboks 8119 Dep
0032 Oslo
postmottak@kd.dep.no

Kontoradresse
Kirkeg. 18
www.kd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
872 417 842

Avdeling

Saksbehandler
Gunnhild Goffeng

virksomheter (ref. statens husleieordning) ikke kan sammenlignes med en juridisk bindende leieavtale mellom to parter/selvstendige rettssubjekter. For eksempel vil en uenighet i et internstatlig leieforhold ikke kunne bringes inn for en domstol, siden det kun er én part.

KD har bedt KMD vurdere UHRs innhentede juridiske vurdering. KMD kan ikke se at Statsbygg som statlige eiendomsforvalter og rådgiver for andre statlige virksomheter har en form for dobbeltrolle som kan medføre konkurransemessige implikasjoner og har for øvrig ingen merknader til den innhentede vurderingen. KD har ikke noe å tilføye til KMDs vurdering.

Med hilsen

Maria Tagmatarchi Storeng (e.f.)
avdelingsdirektør

Gunnhild Goffeng
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer