



Baggrundsnotat - restriktioner for kvalitetsfondsbyggerierne

I forbindelse med udmøntningen af kvalitetsfondsmidlerne fastlagde ekspertpanelet en række dimensioneringskriterier for sygehusbyggerierne. Dimensioneringskriterierne afspejler den gældende lovgivning og det gældende prisniveau på det tidspunkt, hvor processen vedr. investeringerne i sygehusstrukturen blev igangsat. Der er eksempelvis ved fastlæggelsen af kvadratmeterpriserne taget udgangspunkt i byggeriets standardpriser (V & S prisdata) prisniveau 2008. Det betyder at der over en periode på de næste 10-15 år skal bygges efter en statisk ramme der afspejler de lovgivningsmæssige og økonomiske forudsætninger der var gældende i 2008, under restriktioner der eksempelvis forhindrer nedjustering af antal kvadratmeter.

De kriterier og restriktioner der danner rammen for kvalitetsfondsbyggerierne indeholder derfor nogle begrænsninger for optimering af sygehusbyggerierne. De økonomiske totalrammer, fastlåsning af antallet af kvadratmeter og statiske kvadratmeterpriser der forudsættes af ekspertpanelet, levner eksempelvis ikke rum til imødekommen af lovændringer, eksempelvis på energiområdet, der har en fordyrende effekt på byggerierne.

Regeringen vedtog i foråret 2009 en energistrategi, der indebærer en trinvis stramning af de nuværende krav i bygningsreglementet. Fra 2010 var kravet at man skulle bygge i energiklasse 2 og fra 2015 i energiklasse 1. SBI har beregnet at dette vil indebære en fordyrelse af byggeomkostningerne med 5 procent fra 2010 og fra 2015 med yderligere 5 procent. Uden adgang til supplerende finansiering, vil en efterlevelse af kravene indebære, at der må skæres i den øvrige del af byggeriet for at leve op til energikravene.

Restriktionerne for kvalitetsfondsbyggerierne rummer følgende udfordringer:

- I relation til kvalitetsfondsbyggerierne, bygger regionerne naturligvis så energirigtigt som muligt indenfor de økonomiske rammer der er til rådighed og efter gældende byggereglement. Udfordringen er, at det er den samme totalramme der skal finansiere de energirigtige løsninger, som skal finansiere sengestuer, operationsudstyr m.v. Der

31-05-2011

Sag nr. 10/1494

Dokumentnr. 27545/11

Christina Carlsen

Tel. 3529 8277

E-mail: Cca@regioner.dk

levnes ingen mulighed for at udvide investeringsrammen, og der tages ikke fra centralt hold højde for senere forudsætningsændringer, herunder eksempelvis lovændringer, idet totalrammerne ikke revideres i forhold hertil.

- Konsekvensen af de fastlagte og fastlåste kriterier og rammer er, at man i forhold til kvalitetsfundsbyggerierne må opgive at bygge efter de bedste energimæssige standarder – også selvom det totaløkonomisk og samfundsmæssigt er en dårlig forretning. De øgede investeringsomkostninger der er forbundet med energioptimalt og bæredygtigt byggeri, vil på sigt tjene sig ind på driften. Rammerne for kvalitetsfundsbyggerierne levner imidlertid ikke rum for totaløkonomiske betragtninger.
- Problemstillingen illustreres ved, at der i nogle regioner er tilfælde hvor man nogenlunde samtidig opfører henholdsvis et lavenergi byggeri finansieret af regionens egen anlægsramme, der imødekommer de fremtidige energikrav og som er CO2 neutralt, og et kvalitetsfundsbyggeri, der kun imødekommer de nutidige energikrav. Der er således en væsentlig kvalitetsmæssig forskel, der er determineret af rammerne for kvalitetsfundsbyggerierne, og som ikke harmonerer med regeringens strategi for reduktion af energiforbruget i bygninger.
- Danske Regioner og Klima- og Energiministeriet indgik i januar 2009 en aftale om energibesparelser i regionerne. Som led heri fik regionerne adgang til at optage lån til finansiering af energibesparende foranstaltninger i eksisterende byggerier. Denne låneadgang gælder imidlertid *ikke* i forhold til nybyggeri, hvilket forstærker de skitserede udfordringer. Man kan således forestille sig at regionerne er nødt til at fravælge rentable energiløsninger i byggeprocessen, hvorefter de kan iværksættes med låneadgang så snart byggeriet står færdigt.
- Regionerne kunne alternativt energioptimere kvalitetsfundsbyggerierne ved iværksættelse af målrettede projekter i samarbejde med det private erhvervsliv. Imidlertid er der en række barrierer herfor, idet der i forhold til både OPP- og ESCO (Energy Service Company) - projekter er en deponeringsforpligtigelse for de investeringer den private part foretager.

Udfordringerne vedr. de fastlåste rammer og kriterier for kvalitetsfundsbyggerierne, og det deraf følgende manglende rum til imødekommelse af ændringer vil i princippet være aktuel ved alle lovændringer, der har fordyrende effekt på byggerierne – også tiltag der ikke vedrører energiområdet.