

POLITIKERSPØRGSMÅL

Spørgsmål nr.: RR-049-23

Dato: 17. maj 2023

Stillet af: Christoffer Buster Reinhardt

Besvarelse udsendt den: 24. maj 2023

Deponering

Spørgsmål:

Jeg kan forstå, at en udfordring ved at samarbejde med fx pensionskasser om renovering er, at regionen så skal deponere et tilsvarende beløb. Således hjælper det ikke regionen likviditetsmæssigt at samarbejde med eksterne.

Jeg kan også forstå at der er deponeringsfritagelse ved klimamæssige renoveringer - ESCO-projekterne.

Hvilke muligheder ser Center for Ejendomme for, at man kunne samarbejde med fx pensionskasser om både de tekniske renoveringer (vores renoveringsplan) og de bæredygtige kvalitetsmæssige forbedringer af hospitalerne, hvis deponeringsreglerne bliver ændret? Og har Center for Ejendomme nogle gode forbedringsforslag ift. deponeringsreglerne som ville kunne understøtte og fremme regionens samarbejde med fx pensionskasser ift. de helt nødvendige arbejder vores gamle bygningsmasse står overfor?

Svar:

Det er korrekt, at der efter regionernes lånebekendtgørelse består en låneadgang til udgiften til energibesparende foranstaltninger i regionernes bygninger.

En region kan ved energibesparende foranstaltninger både vælge at optage lån til regionens udgifter og at indgå aftale om leasingfinansiering som finansiel leasing, hvor udgiften afholdes af et leasingselskab.

I første tilfælde vil regionens udgifter være omfattet af anlægsloftet, mens udgifter, der ved finansiel leasing afholdes af et leasingselskab, ikke er omfattet af anlægsloftet. Og da der består en specifik låneadgang, vil der ikke som ved andre typer af lån eller leasingaftaler være deponeringspligt.

De klimamæssige renoveringer – dvs. ESCO-projekterne, som Center for Ejendomme er i gang med at gennemføre på hospitalerne, er et eksempel herpå. Det vedrører udskiftning af slidte og energiforbrugende ventilationsanlæg, køleanlæg, varmforsyning og belysning. Disse elementer indgår i regionens renoveringsplan fra 2019, hvorefter der over en 10-årig periode bør anvendes over 7 mia. kr. til at indhente det bygningstekniske efterslæb, hvis vi skal sikre de ældre bygningers fortsatte funktion.

Center for Ejendomme vil gerne pege på, at det både i forhold til regionens renoveringsplan og det udestående kvalitetsløft vil kunne være en overvejelse at tilvejebringe nye muligheder af hensyn til andre bæredygtighedselementer med udgangspunkt i lånebekendtgørelsen.

I forhold til renoveringsplanen vil en stor del af det bygningstekniske efterslæb vedrøre slidte bygningsdele, der kun i mindre omfang kan siges at være energiforbrugende, og en udskiftning heraf vil dermed ikke være energibesparende. Det drejer sig om elkabler, vandrør, faldstammer, brandtekniske anlæg og fx slidte tage og vinduer.

Bæredygtighedselementet vedrører i den forbindelse, at en udskiftning i høj grad vil forlænge bygningernes samlede levetid. Hvis disse bygningsdele omvendt ikke skiftes i tide, vil bygningstilstanden blive alvorligt forringet, og bygningen kan blive bragt i så ringe tilstand, at det økonomisk set ikke kan svare sig at bevare den, hvorfor den må genopføres.

Det kan tilføjes, at der vil være besparelser i forhold til den løbende drift og (akut) vedligeholdelse af bygningerne ved at foretage genopretning, så længe det sker i tide.

Regionen vil derudover opnå en bedre udnyttelse af bygningerne og undgå de løbende afbrydelser af hospitalernes drift, der sker når de slidte tekniske anlæg går ned. Hyppige nedbrud og nedetid har store implikationer for sundhedspersonalets arbejdstilrettelæggelse og fører til uhensigtsmæssige aflysninger i patientbehandlingen, der efterfølgende må kompenseres ved ekstraarbejde eller på anden måde.

Selvom der med kvalitetsfonden mv. frem mod 2026/2027 gennemføres meget store nybyggerier på op mod 600.000 m², vil der stadig være over 70 % af regionens hospitalsbygninger, der er mere end 50 år gamle.

Pladsforholdene er udfordrede, og der er ikke moderne enestuer med tilstrækkelige bad/toilet faciliteter. Ankomst og opholdsarealerne er triste og trange og operationsstuer og intensive overvågningsrum er for små og giver dårligt arbejdsmiljø.

Regionen er i gang med at udarbejde en plan for et generelt kvalitetsløft af de 50 år gamle bygninger.

Kvalitetsløftet skal gennemføres bæredygtigt ved en fornyelse og omdannelse af lokaleindretningen. Det er herunder fx vigtigt at genbruge de ældre bygnings betong- og stålkonstruktion i forbindelse med kvalitetsløftet. Det vil sige, at der vil skulle lægges stor vægt på at bevare den eksisterende bygningsstruktur, så miljøbelastningen ved nedrivning og genopførelse undgås.

Det vil også være bæredygtigt, hvis den ny indretning kan gøres mere fleksibel og med rumindretning, der let kan tilpasses senere til kommende årtiers nye behov, dvs. både med mindre besvær og med lavere miljøbelastning.

Der vil både for renoveringsplanen og for indhentning af det kvalitetsmæssige efterslæb være tale om meget store investeringer, der ikke kan gennemføres med de nuværende anlægsrammer, hvis det ikke skal være over en meget lang periode.

Det er på den baggrund vores forslag, at der kan tilvejebringes en finansieringsmodel som for energirenovierungsprojekter, hvor der i forbindelse med regionernes lånebekendtgørelse gives mulighed låneadgang til såvel tekniske renoveringer som til det mere generelle kvalitetsløft.

De er tanken, at de mere præcise kriterier for en låneadgang kan konkretiseres nærmere med udgangspunkt i et hovedkriterium om, at renoveringer kan gennemføres bæredygtigt, herunder med stor levetidsforlængelse og bevarelse af eksisterende bygninger som alternativ til udskydelse/genopførelse.

Kan dette lade sig gøre, vil regionerne (hos pensionskasser og andre finansieringsinstitutter) kunne leasingfinansiere bæredygtige renoveringsprojekter, der hverken belaster anlægsloftet eller likviditeten, fordi der pga. den specifikke låneadgang ikke samtidig vil være deponeringspligt ifm. leasingarrangementet.