



Högskolans lokaler

– ETT REGERINGSUPPDRAG

Högskolans lokaler

– ETT REGERINGSUPPDRAG

Högskoleverket 1998

Högskoleverket • Birger Jarlsgatan 43 • Box 7851, 103 99 Stockholm
tfn 08-453 70 00 • fax 08-453 70 50 • e-post hsv@hsv.se • www.hsv.se

Högskolans lokaler – ett regeringsuppdrag

Producerad av Högskoleverket i november 1998

Högskoleverkets rapportserie 1998:31 R

ISSN 1400-948X

ISRN HSV-R--97/31--SE

Innehåll: Uppföljnings- och utredningsavdelningen

Grafisk form: Högskoleverkets informationsavdelning

Tryck: Printgraf, Stockholm, november 1998

Innehållsförteckning

”1-3” Missivskrivelse

Sammanfattning

Summary

1 Uppdraget

Syfte och uppläggning
Rapportering

2 Stora förändringar av styrsystemen

1993 års högskolereform
Reformerad fastighetsförvaltning och lokalförsörjning
Lokalförsörjning i högskolan före reformerna
Statsmakternas beslut att ändra systemet för lokalförsörjning
Nya förutsättningar

3 Verksamheten vid universitet och högskolor de senaste tio åren

Expansionen
Förändrat innehåll i verksamheten
Nya undervisnings- och studieförmer
Krav på miljön

4 Lokalförsörjning – några viktiga begrepp

Lokalförsörjningsprocessen
Hyresavtalet
Byggprocessen
Plan- och bygglagen

5 Verksamhet och lokalätgång

Svårigheter att belysa sambandet
Ökningen av lokalarean sedan 1993/94

6 Hyreskostnader

Hyreskostnaden en del av lokalkostnaderna
Sifferunderlaget
Hyreskostnadernas utveckling
Hyresnivåernas utveckling
Beräkning av anslagsintäkter och andra intäkter 1997–2000
Hyreskostnadernas andel av intäkterna 1997–2000

7 Tillkommande större hyresavtal

Underlag från universitet och högskolor

Planerade större projekt

Kommande hyreskostnader

Ännu ej kända hyreskostnader

Hyrestider

Investeringskostnader

8 Högskoleverkets slutsatser och bedömningar

Ökad lokalarea

Kostnadsutvecklingen

Andel hyror av intäkterna

Större hyresavtal m.m.

Slutord

Bilaga 1

Regeringens beslut 1997-11-20 om uppdrag till Statens lokalförsörjningsverk och Högskoleverket respektive 1998-02-19 om uppdrag till Högskoleverket och Statskontoret

Bilaga 2

Universitet och högskolor som ingår i kartläggningen av lokalkostnader

Bilaga 3

Beslutad respektive planerad lokalarea 1993/94–2001 per lärosäte

Bilaga 4

Hyror för beslutad respektive planerad lokalarea 1993/94–2001 per lärosäte

Bilaga 5

Hyresnivåer för beslutad respektive planerad lokalarea 1993/94–2001 per lärosäte

Bilaga 6

Jämförelse av hyror och lokalkostnader för 1997

Bilaga 7

Hyornas andel av totala intäkter 1997–2000

Bilaga 8

Större hyresavtal som börjar löpa 1999 eller senare

Missiv



HÖGSKOLEVERKET

National Agency for Higher Education

Birger Jarlsgatan 43
Box 7851, SE-103 99 Stockholm
Tfn/Phone: +46 8 453 70 00
Fax: +46 8 453 70 50

Regeringen
Utbildningsdepartementet

Uppföljnings- och
utredningsavdelningen
Carin Callerholm

Missivbrev
1998-10-14
Reg.nr 12-3260-97

Högskolans lokaler

Regeringen har genom beslut den 20 november 1997 uppdragit åt Statens lokalförsörjningsverk att redovisa och beräkna hur de planerade kostnaderna för lokaler vid statliga universitet och högskolor kommer att förändras åren 1997–2001 samt att för åren därefter göra en översiktlig prognos. Verket skulle även redovisa hur hyrorna förändrats för de lokaler vid universitet och högskolor som förelåg vid övergången till det nya systemet för lokalförsörjning inom staten 1993/94. Högskoleverket fick samtidigt i uppdrag att för år 1997 redovisa och för perioden 1998–2000 analysera lokalkostnadernas relativa andel av högskolornas anslagsintäkter samt lokalkostnadernas andel av högskolornas totala intäkter (dnr U97/4158/UH).

Regeringen förlängde genom beslut den 2 februari 1998 tiden för uppdraget till Högskoleverket (dnr U98/636/UH). Statskontoret fick samtidigt i uppdrag att biträda Högskoleverket med erforderliga hyresuppgifter. Det ingår i Högskoleverkets förlängda uppdrag att fullfölja det ursprungliga uppdraget.

Högskoleverket överlämnade den 24 juni 1998 en delrapport till regeringen. I den rapporten redovisades en uppföljning av inträffade hyresförändringar i förhållande till av statsmakterna beslutade och planerade anslagsjusteringar för universitet och högskolor åren 1995–2000. Härmed slutredovisas uppdraget.

I arbetet med uppdraget har deltagit Jana Robeznieks och Carin Callerholm. Beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören efter föredragning av projektansvariga Carin Callerholm i närvaro av avdelningschefen Inger Rydén Bergendahl.

Agneta Bladh

Carin Callerholm

Sammanfattning

I enlighet med regeringens uppdrag 1997-11-20 och 1998-02-19 redovisas i denna rapport kostnadsutvecklingen för hyresavtal för lokaler som hyrs av universitet och högskolor för budgetåren 1993/94–2001 samt en specificering av tillkommande större hyresavtal. Därutöver behandlas vissa begrepp och frågor som har samband med lokalförsörjningen för högskolan.

Universitet och högskolor har lämnat uppgifter till Högskoleverket om löpande hyresavtal och om planerade förändringar av lokaler och hyresavtal. Lärosätena har särskilt beskrivit projekt som beräknas leda till större hyresavtal med planerad löptid fr.o.m. år 1999. De har vidare tillfrågats om utfallet av eventuella omförhandlingar av hyresavtal för lokaler som disponerades 1 juli 1993, dvs. vid tidpunkten för övertagandet av lokalförsörjningsansvaret. I övrigt har uppgifter hämtats från regeringens propositioner, statistik och annat offentligt material.

Statskontoret har sammanställt uppgifter om tecknade hyresavtal och utfört beräkningar av hyreskostnader samt bidragit med underlag för vissa andra sammanställningar.

Högskoleverket överlämnade 1998-06-24 en delrapport till regeringen. I den rapporten redovisades en uppföljning av inträffade hyresförändringar i förhållande till av statsmakterna beslutade och planerade anslagsjusteringar för universitet och högskolor åren 1995–2000. Härmed slutredovisas uppdraget.

Ökningen av lokalarean sedan 1993/94

Den sammanlagda hyrda lokalarean för lärosätena har jämfört med 1993/94 ökat med 27 procent till 2,8 miljoner kvadratmeter 1997. Den förväntas öka till 3,2 miljoner kvadratmeter år 2001. Längre sträcker sig i regel inte den lokalplanering som kan konkretiseras någorlunda i areor och hyror.

Hyreskostnadernas utveckling

De sammanlagda hyreskostnaderna budgetåret 1993/94 för universitet och högskolor uppgick till 2,5 miljarder kronor. De hade ökat till 3,2 miljarder kronor budgetåret 1997 – en ökning med 27 procent.

Budgetåret 2001 kommer hyreskostnaderna att ha ökat till 3,9 miljarder kronor eller med 58 procent i förhållande till budgetåret 1993/94 till följd av beslut som redan är fattade. Om hänsyn också tas till konsekvenser av planerade lokalförändringar, kommer hyreskostnaderna budgetåret 2001 att uppgå till 4,2 miljarder kronor – en ökning med 67 procent. För tiden därefter ökar hyreskostnaderna endast marginellt enligt idag känd planering.

Hyresnivåernas utveckling

Med hyresnivå avses i denna rapport hyreskostnad enligt hyresavtal uttryckt i kronor per kvadratmeter och år.

Hyresnivån för beslutad lokalarea ökade från 1 137 till 1 140 kronor per kvadratmeter och år från budgetåret 1993/94 till 1997. Budgetåret 2001 kommer hyresnivån att ha ökat till 1 258 kronor per kvadratmeter och år – en ökning med 11 procent. Om man också tar med de planerade lokalförändringarna i beräkningen, kommer hyresnivån år 2001 att ha ökat till 1 302 kronor per kvadratmeter och år.

Procentuellt har area och hyreskostnader mellan budgetåren 1993/94 och 1997 ökat lika mycket. Därefter ökar hyran mer än arean för såväl beslutade som planerade åtgärder. Detta återspeglas i att hyresnivåerna per kvadratmeter ökade 1997 efter att ha legat på i stort sett samma nivå sedan budgetåret 1993/94.

Hyreskostnadernas andel av intäkterna 1997–2000

För prognoser av totala intäkter framöver har Högskoleverket använt uppgifter från bokslut, budgetunderlag och budgetpropositionen för 1998. Andelen hyreskostnader av förväntade totala intäkter bedöms öka med 0,2 procentenheter mellan budgetåren 1998 och 2000 genomsnittligt för lärosätena. Om planerade lokalförsörjningsåtgärder som leder till ändrade hyreskostnader inkluderas, ökar andelen med 0,7 procentenheter.

Enligt en aktuell beräkning med utgångspunkt i lärosätenas delårsrapporter i juli 1998 kommer hyresandelen att i stort sett vara oförändrad mellan budgetåren 1997 och 1998.

Tillkommande större hyresavtal

Universitet och högskolor planerade våren 1998 att t.o.m. år 2002 teckna större hyresavtal med en årlig hyreskostnad om cirka 684 miljoner kronor. Summan fördelades på ett fyrtiotal avtal. Cirka 238 miljoner kronor av nämnda hyressumma utgjordes av hyreskostnader som universitet och högskolor betalar för lokaler som redan hyrs och som skall åtgärdas eller ersättas. Angivna hyreskostnader grundas i många fall på mycket preliminära bedömningar av projektens utformning och kostnader.

Till de ovan angivna hyreskostnaderna kommer sannolikt ytterligare kostnader till följd av byggnadsåtgärder eller förhyrningar som ännu inte kommit så långt i planeringen att hyreskonsekvenser kunnat anges. För några universitet och högskolor gäller att de troligen kommer att överta löpande hyresavtal för lokaler som disponeras av utbildningar inom vårdområdet.

Hyrestider

En genomgång av hyrestidernas längd för hyresavtal inom högskolan med löptider fr.o.m. budgetåret 1993/94 visar att en anpassning skett till hyrestider på tio år. Av lärosätena angivna planerade hyrestider kan vara ett uttryck för denna anpassning.

Investeringskostnader

Hyresvärden är den som har kännedom om investeringskostnader och andra kostnader för sitt hyresobjekt. Det är inte möjligt att med stöd i offentlighetsprincipen kräva att få redovisning av investeringskostnaderna för enskilda hyresobjekt. Av universitet och högskolor redovisade investeringskostnader för tillkommande större hyresavtal uppgår till sammanlagt ca 4,6 miljarder kronor.

Högskoleverkets bedömning

Högskoleverket gör bedömningen att lärosätenas lokalplanering är realistisk eftersom hyreskostnadsandelen framöver förväntas förändras relativt lite. Samtidigt bör det påpekas att verkets beräkningar och prognoser utgår ifrån lärosätenas underlag. Verkets bedömning förutsätter således att lärosätenas beräkningar och prognoser är aktuella och realistiska.

Rental costs in Swedish higher education – report to the government

Summary

In accordance with Government assignment of 20 November 1997 and 19 February 1998, this report presents the development of costs for current and future rental agreements for premises leased by institutions of higher education during the financial years 1993/94-2001 together with planned future rental agreements of significant volume. In addition, the report presents central concepts and issues relating to the supply of premises in the higher education sector.

The institutions of higher education have provided the National Agency for Higher Education with data concerning current rental agreements and planned modifications to premises and rental agreements. Where appropriate the institutions have specifically described projects estimated to entail rental agreements of significant volume as of 1999. They were further asked about the results of possible renegotiations of rental agreements for premises leased on 1 July 1993, i.e. the date on which they assumed responsibility for the provision of premises. Additional data have been taken from Government Bills, statistics and other publicly available material.

The Agency for Administrative Development has compiled data on rental agreements and has also calculated rental costs as well as providing briefing materials in relation to certain other compilations.

Increase in area occupied by premises as of 1993/94

The aggregate area of premises on lease to institutions of higher education increased from 1993/94 with 27 per cent to 2,800 million square metres in 1997. It is expected to increase to 3,200 million square metres by the year 2001. As a rule, specific planning for premises (i.e. planning that can be expressed in terms of areas and rental costs) does not extend beyond this.

The development of rental costs

In the financial year 1993/94 the aggregate rental costs for institutions of higher education amounted to 2,500 million kronor. The costs increased to 3,200 million kronor in the financial year 1997 — an increase of 27 per cent.

In the financial year 2001, rental costs will have increased to 3,900 million kronor or by 58 per cent in relation to the financial year 1993/94, as a consequence of decisions that have already been taken. If the consequences of planned changes in the utilization of premises are also taken into consideration, rental costs in the financial year 2001 will amount to 4,200 million kronor — an increase of 67 per cent. After this, rental costs will only increase marginally on the basis of currently known planning.

The development of rental levels

In this report the rental level is understood to be the rental cost according to the rental agreement expressed in kronor per square metre per year.

The rental level for premises specified in official decisions increased from 1,137 to 1,140 kronor per square metre per year between the financial years 1993/94 and 1997. In the financial year 2001 the rental level will have increased to 1,258 kronor per square metre per year — an increase of 11 per cent. If planned modifications in the utilization of premises are taken into account, the rental level in 2001 will have increased to 1,302 kronor per square metre per year.

In percentage terms, the area in use and rental costs increased to the same extent between the financial years 1993/94 and 1997. Subsequently, the rental cost increases more than the area utilized with respect to both measures about which final decisions have been taken and those which are still in the planning stage. This is reflected in rental levels per square metre which increased in 1997 after remaining at more or less the same level since 1993/94.

Rental costs as a proportion of revenues 1997-2000

To forecast aggregate future revenues, the National Agency for Higher Education has used data from annual accounts, budgetary briefing materials and the Finance Bill of 1998.

Rental costs as a proportion of expected aggregate revenues are estimated to increase by 0.2 percentage points on average between the financial years 1998 and 2000 for institutions of higher education. If planned measures relating to the supply of premises and entailing changes in rental costs are also included, the proportion increases by 0.7 percentage points.

According to a recent estimate taking the interim annual reports of institutions of higher education of July 1998 as its starting point, the proportion of rental costs will on the whole remain unchanged between the financial years 1997 and 1998.

Future large-volume rental agreements

In the spring of 1998, institutions of higher education were planning to draw up large-volume rental agreements to an annual amount of some 684 million kronor up to and including the year 2002. This amount is divided between some forty agreements. Approximately 238 million kronor of the amount mentioned constituted rental costs paid by institutions of higher education for premises which are already under lease and which will be modified in some way or replaced. In many cases, the rental costs stated are based on very provisional estimates of the design and costs of the projects in question.

In addition to the above mentioned rental costs, further costs arise as a result of planned construction measures or rental arrangements that have not yet been finalized sufficiently to allow any rental consequences to be gauged. Also, some institutions of higher education will probably take over responsibility for current rental agreements for premises now being used for educational programmes in the care sector.

Rental periods

An examination of the contractual periods for rental agreements in the higher education sector since the financial year 1993/94 indicates that there has been a harmonization to rental periods of ten years. The planned rental periods indicated by institutions of higher education may be an expression of this harmonization.

Investment costs

Primarily it is the landlord who possesses knowledge of investment costs and other costs relating to rental premises. It is not possible to make use of the principle of public access to information to demand an account of the investment costs for every single rented object. Investment costs reported by institutions of higher education amount to some 4,600 million kronor in all.

Overall assessment

On the basis of the analysis in this report, it is the opinion of the National Agency for Higher Education that the planning of institutions of higher education with respect to premises utilization is realistic, since the proportion of rental costs is expected to alter relatively little in future. At the same time, it should be pointed out that the Agency's calculations and forecasts are based on briefing materials supplied by the institutions of higher education themselves. The Agency's opinion thus presupposes that the calculations and forecasts of the institutions of higher education are up-to-date and realistic.

1 Uppdraget

Statens lokalförsörjningsverk fick 1997-11-20 regeringens uppdrag att redovisa och beräkna hur de planerade kostnaderna för lokaler vid statliga universitet och högskolor kommer att förändras åren 1997–2001 samt att för åren därefter göra en översiktlig prognos. Verket skulle även redovisa hur hyrorna förändrats för de lokaler vid universitet och högskolor som förelåg vid övergången till det nya systemet för lokalförsörjning inom staten 1993/94. Högscoleverket fick samtidigt i uppdrag att för år 1997 redovisa och för perioden 1998–2000 analysera lokalkostnadernas relativa andel av högskolornas anslagsintäkter samt lokalkostnadernas andel av högskolornas totala intäkter.

Regeringen förnyade uppdraget till Högscoleverket 1998-02-19. Statskontoret fick samtidigt i uppdrag att biträda verket med erforderliga hyresuppgifter. Det ingår i Högscoleverkets förlängda uppdrag att fullfölja det ursprungliga uppdraget. (Uppdragen redovisas i bilaga 1.)

Syfte och uppläggning

I denna rapport redovisas de av regeringen begärda uppgifterna sedda i sitt sammanhang samt vissa särskilda frågor kring högskolans lokaler. Syftet är också att belysa komplexiteten vad gäller lokalförsörjning inom högskolan. Rapporten behandlar de universitet och högskolor under Utbildningsdepartementet som var statliga myndigheter budgetåret 1998 (se bilaga 2). Sveriges Lantbruksuniversitet ingår inte.

Faktasammanställningarna i rapporten visar uppgifter budgetårsvis fr.o.m. budgetåret 1993/94. Det första halvåret av det förlängda budgetåret 1995/96 har exkluderats, varför uppgifter för budgetåret 1995/96 avser kalenderåret 1996. Eftersom det ofta går lång tid innan en högskolas beslut om en lokalförändring kan avläsas som en area och hyreskostnad i ett hyresavtal, speglar uppgifterna om hyreskostnader m.m. ett visst budgetår inte den verksamhet som faktiskt bedrivs samma år. Lokalsituationen är ett resultat av planeringen flera år tidigare och den kännedom om den framtida verksamheten som fanns då. Universitet och högskolor har lämnat uppgifter

till Högskoleverket om löpande hyresavtal och om planerade förändringar av lokaler och hyresavtal. Lärosätena har särskilt beskrivit projekt som beräknas leda till större hyresavtal med planerad löptid fr.o.m. år 1999. De har vidare tillfrågats om utfallet av eventuella omförhandlingar av hyresavtal för lokaler som disponerades 1 juli 1993, dvs. vid tidpunkten för övertagandet av lokalförsörjningsansvaret. I övrigt har uppgifter hämtats från regeringens propositioner, statistik och annat offentligt material.

Statskontoret har sammanställt uppgifter om tecknade hyresavtal och utfört beräkningar av hyreskostnader samt bidragit med underlag för vissa andra sammanställningar.

Rapportering

Ett övergripande politiskt mål under senare år har varit att sanera statsbudgeten. För universitet och högskolor har, liksom för andra myndigheter, budgetsaneringen medfört minskade anslag. Samtidigt har en politisk prioritering gjorts som inneburit en satsning på högre utbildning och forskning.

Högskoleverket överlämnade 1998-06-24 en delrapport till regeringen. I den rapporten redovisades en uppföljning av inträffade hyresförändringar i förhållande till av statsmakterna beslutade och planerade anslagsjusteringar för universitet och högskolor åren 1995–2000.

Högre utbildning och forskning vid universitet och högskolor har berörts av flera stora förändringar. Den statliga budgetprocessen har förändrats, resultatstyrning har införts och beslutsbefogenheter och ansvar har decentraliserats.

Denna avslutande rapport inleds med en översiktlig beskrivning av de stora förändringar som berört universitet och högskolor sedan budgetåret 1993/94. Därefter följer ett avsnitt om högskoleverksamhetens utveckling och ett om lokalförsörjning. Av regeringen begärda uppgifter behandlas i separata avsnitt. Detaljerade uppgifter per lärosäte redovisas i bilagor. Avslutningsvis presenteras verkets slutsatser och bedömningar.

2 Stora förändringar av styrsystemen

Budgetåret 1993/94 genomfördes flera stora förändringar som led i ett nytt sätt att styra statlig verksamhet och som berörde universitet och högskolor. Ett viktigt mål för statsmakterna är att åstadkomma mer och bättre verksamhet med samma resurser, dvs. att effektivisera resursanvändningen.

1993 års högskolereform

Genom 1993 års högskolereform infördes nya principer för statens styrning av den högre utbildningen. Reformen innebär bl.a. att statsmakterna med angivande av vissa mål och ramar – huvudsakligen ekonomiska – överlämnar besluten om utbildningsutbudets inriktning och dimensionering inom grundläggande högskoleutbildning till lärosätena.

Anslaget till grundläggande högskoleutbildning består numera till huvuddelen av ett takbelopp som är den högsta möjliga ersättningen. Tilldelningen sker i förhållande till antalet studenter (helårsstudenter) och vad de presterar (helårsprestationer) och inte som tidigare efter vad som planerats. Under budgetåret är tilldelningen preliminär. Det slutliga beloppet fastställs först efter budgetårets slut då det verkliga antalet helårsstudenter och helårsprestationer redovisats till regeringen¹.

I ersättningen för helårsstudenter ingår medel för alla typer av kostnader. Systemet infördes stegvis. Ersättningen för lokaler samt inredning och utrustning ingår i ersättningen för helårsstudenter fr.o.m. budgetåret 1994/95. Fr.o.m. 1995/96 tillämpas systemet fullt ut också för det konstnärliga utbildningsområdet.

Anslagen till forskning och forskarutbildning är inte prestationsrelaterade på samma sätt som anslagen för grundläggande utbildning. I dessa anslag har bibehållits en särskild anslagspost med ersättning för lokalkostnader m.m.

¹ En beskrivning av hur den svenska högskolan styrs finns i rapporten "Hur styrs den svenska högskolan?" (Högskoleverkets skriftserie 1998:4 S).

Reformerad fastighetsförvaltning och lokal-försörjning

Den statliga fastighetsförvaltningen reformerades i början av 1990-talet, varvid en renodling av rollerna som hyresgäst respektive som fastighetsförvaltare eftersträvades. Syftet var att ge effektivitetsvinster för verksamheterna och att samtidigt bidra till en effektivare fastighetsförvaltning i staten. Myndigheterna fick ansvaret att hyra lokaler för den egna verksamheten. De statsägda fastigheterna fördes över till nya fastighetsförvaltande organisationer, bl.a. Akademiska Hus. Reformen var fullt genomförd budgetåret 1993/94.

Lokalförsörjning i högskolan före reformerna

Byggnadsstyrelsen som upphörde 1993 hade till uppgift att förse de civila statliga myndigheterna med lokaler. Byggnadsstyrelsen avgjorde också hur mycket lokaler som behövdes. Myndigheterna kunde få lokaler upplåtna i Byggnadsstyrelsens egna fastigheter eller genom att Byggnadsstyrelsen hyrde lokaler och sedan upplät dem till myndigheten. När myndigheten "fick" en ny lokal, erhöll den samtidigt erforderliga medel till hyran. Inför varje budgetår aviserade Byggnadsstyrelsen till regeringskansliet och till myndigheten vad hyran skulle bli. Byggnadsstyrelsen presenterade också en investeringsplan som underlag för regerings- och riksdagsbeslut om såväl enskilda byggprojekt över vissa beloppsgränser som om investeringsramens storlek för det aktuella budgetåret.

Vad gäller högskolan upprättade Byggnadsstyrelsen tillsammans med dåvarande Universitets- och högskoleämbetet gemensamma prioriteringslistor som underlag för regeringens och riksdagens beslut. Listorna utgjorde underlag för såväl statsmakternas beslut som om investeringsramar och genomförande av enskilda byggprojekt. Statsmakterna följde i stort sett dessa prioriteringar i den takt budgetutrymmet tillät. Det kunde ta avsevärd tid innan ett projekt på listan blev genomfört. Som exempel kan nämnas Kungl. Konsthögskolan vars lokalproblem Byggnadsstyrelsen anmälde till regeringen 1985 och som först 1997 har kunnat flytta in i åtgärdade lokaler.

Den sammanlagda utbyggnaden var i kvadratmeter räknat tämligen blygsam under 1980-talet och de första åren på 1990-talet. Statsmakternas planering inriktades främst på att åtgärda brister i arbetsmiljön. Vid sidan om prioriteringslistan löpte en planering utifrån regional- och

arbetsmarknadspolitiska mål. Denna innebar att vissa projekt utanför den prioriterade listan kunde komma igång, medan andra sköts på framtiden. Strävan var att bygga när det var arbetslöshet i byggbranschen och att inte bygga när det var högkonjunktur. Trots goda ambitioner kom många större projekt att byggas i "fel" tid under 1980-talet.

Universitet och högskolor upplevde att de hade ett alltför begränsat inflytande över sina lokaler. Det var svårt att samordna verksamhetsförändringar med förändringar i lokalerna och att påverka lokalernas omfattning och standard.² I samband med att regeringen aviserade att statens lokalförsörjning skulle komma att reformeras gick Byggnadsstyrelsen, Universitets- och högskoleämbetet samt Svenska akademiska rektorskonferensen samman och påtalade behovet av förnyelse av högskolans fasta lokalresurser.³

Statsmakternas beslut att ändra systemet för lokalförsörjning

I prop. 1992/93:169 Högre utbildning för ökad kompetens konstaterade regeringen beträffande lokaler att betydande belopp satsats på upprustningsåtgärder och på program för att rätta till underhållsbrister samt att ett omfattande åtgärdsprogram pågick för att ersätta omoderna eller otjänliga lokaler. I nämnda proposition och i prop. 1992/93:170 Forskning för kunskap och framsteg beräknades medelstillskott för ett antal särskilda lokalförsörjningsprojekt. Avsikten var att medelstillskott skulle komma att anvisas lärosätena i samband med att nya lokaler skulle komma att tas i bruk. Medlen skulle därvid påföras anslagsposten Lokalkostnader m.m. inom anslagen till forskning och forskarutbildning.

Vid riksdagsbehandlingen i december 1991 av regeringens förslag i prop. 1991/92:44 Den statliga fastighetsförvaltningen och ombildningen av Byggnadsstyrelsen m.m. fanns motioner som förespråkade att universitet och högskolor själva skulle företräda staten som ägare av fastigheterna. Motivet var att stärka lärosätenas rådighet över resursen lokaler. Flera

² Lokalförsörjningen för universitet och högskolor - utvecklingen efter den 1 juli 1993, Statens lokalförsörjningsverk (1996:41).

³ Detta sammanfattades i en skrivelse "Högskolans fasta resurser måste förnyas" (juni 1991).

motionärer ville även att villkoren för att ta emot donationer i framtiden bättre skulle beaktas. Regeringen fick i uppdrag att återkomma till riksdagen med ett nytt förslag. Merparten av de lokaler som disponerades av universitet och högskolor fanns i fastigheter som förvaltades av Byggnadsstyrelsen. Dessa fastigheter kom sedermera att överföras till det nybildade bolaget Akademiska Hus (prop. 1992/93:37 Ny organisation för förvaltning av statens fastigheter och lokaler m.m.).

Universitet och högskolor disponerade inför reformen också lokaler i fastigheter som ägdes av icke-statliga hyresvärdar. Hyresavtalen för dessa lokaler övertogs av lärosätena genom att de trädde i Byggnadsstyrelsens ställe som hyresgäst på oförändrade villkor.

Nya förutsättningar

Det egna lokalförsörjningsansvaret innebär att universitet och högskolor själva avgör lokalernas läge, storlek och standard samt tecknar avtal med hyresvärdar, antingen med Akademiska Hus eller någon annan. Mycket av det arbete med planering, utredning och medverkan i byggprocessen samt hantering av hyresavtal som tidigare gjordes av Byggnadsstyrelsen sköts nu av universitet och högskolor.

Den ändrade ordningen för lokalförsörjning ställer nya krav på insatser och på kompetens i lokalförsörjningsfrågor inom den egna organisationen. Universitet och högskolor uppträder i rollen som beställare – inte av byggnader utan av lokaler. Inflytandet har ökat, lokalförsörjningsfrågorna har blivit viktigare och har lyfts fram inom högskolan. Incitament att effektivisera lokalanvändningen har skapats, eftersom frigjorda resurser kan användas för andra ändamål efter egna beslut. Samtidigt har behovet att reglera åtaganden och dokumentera uppgörelser i avtal ökat. Regeringen har nyligen konstaterat i prop. 1997/98:137 Förvaltning av statens fastigheter och statliga myndigheters lokalförsörjning m.m. att den genomförda reformen av lokalförsörjningen är bra och att principerna bakom den skall ligga fast.

Flera byggprojekt som lyftes fram i prop. 1992/93:170 har färdigställts först 1997. Genomförandet av vissa andra pågår fortfarande. Många av de nya byggnader som nyligen tagits i bruk är således resultat av den tidigare centrala beslutsordningen.

Akademiska Hus är idag hyresvärd för 70 procent, Statens fastighetsverk för 5 procent och övriga hyresvärdar för 25 procent av alla lokaler som universitet och högskolor hyr. Lokalerna ägda av Akademiska Hus genererar 72 procent av hyreskostnaderna, Statens fastighetsverks lokaler 3 procent och övriga hyresvärdars lokaler 25 procent.

3 Verksamheten vid universitet och högskolor de senaste tio åren

Många förändringar i verksamheten vid universitet och högskolor har skett under senare år. De har betydelse för planeringen av lokaler och för lokalförsörjningen samt för lokalkostnadernas utveckling inom högskolan.

Expansionen

Statsmakternas beslut i slutet av 1980-talet inledde den expansion av grundutbildningen som pågår. Utbildningsutbudet förändras fortlöpande och nya högskolor tillkommer. Ansvaret för att anordna vårdutbildning överförs till den statliga högskolan genom att avtal sluts med allt fler landsting. Södertörns högskola tillkom hösten 1997 och Malmö högskola inrättas 1998. Högskoleutbildning har funnits permanent etablerad på Gotland hela 1990-talet under namnet "Högskoleutbildning på Gotland" med finansiering via Länsstyrelsen på Gotland. Formellt inrättades Högskolan på Gotland den 1 juli 1998.

Regeringen framförde i prop. 1992/93:169 Högre utbildning för ökad kompetens att andelen studenter på långa utbildningar måste öka. En förskjutning från främst förskolläro- och fritidspedagogutbildningar till tekniska och ekonomiska utbildningar samt från tvåårig ingenjörutbildning till civilingenjörutbildning signalerades också i nämnda proposition. Många högskolor har profilerat sig genom att utveckla sitt utbildningsutbud och genom att inrätta nya lokala utbildningsvarianter. Högskoleverket har i Årsrapporten för universitet och högskolor för 1997 kunnat konstatera att de förlängda högskoleutbildningarna nu börjat få genomslag på antalet examina.⁴

Forskning och forskarutbildning var tidigare förbehållet universitet och högskolor med fasta forskningsresurser. Statsmakterna har under 1990-talet

⁴ Högskoleverkets rapportserie 1998:23 R.

stärkt forskningen vid de mindre och medelstora högskolorna. Vid de konstnärliga högskolorna bedrivs konstnärligt utvecklingsarbete. Läsåret 1996/97 studerade över 300 000 personer i grundläggande högskoleutbildning vilket motsvarade drygt 200 000 helårsstudenter vid berörda lärosäten. Antalet högskolestuderande har under senare tid ökat med drygt 5 procent årligen. Sannolikt kommer ökningen att vara lika stor de närmaste åren. Statsmakternas uttalade intention är att utbyggnadens tyngdpunkt skall ligga inom tekniska och naturvetenskapliga utbildningar.

Även forskarutbildningen expanderar. Antalet nyantagna till forskarutbildningen har ökat kraftigt under 1990-talet och därmed har antalet aktiva studerande ökat till nästan 17 000. Antalet forskarexamina har nästan fördubblats under den senaste tioårsperioden. De av regeringen uppsatta målen för examina de närmaste åren tyder på en fortsatt ökning.

Forskningen har de senaste budgetåren ökat i omfattning, både mätt i antalet utförda forskningsårsverken och i intäkter. Ökningen av antalet årsverken har varit störst inom det tekniska området. Detta hör till de mest utrustnings- och lokalkrävande områdena. Inget i lärosätenas och statsmakternas planering tyder på att expansionen av forskningen inte skall fortsätta.

Under den senaste tioårsperioden har ökningen av antalet anställda i högskolan varit betydande, från cirka 28 000 årsverken 1987/88 till omkring 37 000 1997 för de statliga lärosäten som behandlas i denna rapport. Antalet anställda uttryckt som årsverken ökade dock endast marginellt mellan 1996 och 1997. Vissa universitet och högskolor med rätt att utfärda examen i forskarutbildningen redovisade t.o.m. minskningar av personalen 1997.

Intäkterna från anslag 1997 (i fasta priser) minskade totalt med nästan 3 procent i förhållande till 1996 för de statliga universitet och högskolor som berörs av uppdraget. Det är framförallt universitet och högskolor med rätt att utfärda examina i forskarutbildningen som fått vidkännas minskningar av statsanslagen. Minskningen av statsanslagen har till stor del kompenseras av att den externt finansierade verksamheten fortsatt att öka i omfattning. De totala intäkterna ökade med någon procent i fasta priser mellan 1996 och 1997.

Förändrat innehåll i verksamheten

Den allmänna tekniska utvecklingen gör att nya verksamheter tillförs högskolan och att andra förändras eller försvinner. Utvecklingen mot allt mindre och mer avancerade tekniska apparater, som grundas i forskningsutvecklingen inom bl.a. mikroelektronikområdet, är exempel på förändringar som får konsekvenser för lokalplaneringen. Lokaler som inte fanns förut tillkommer, t.ex. renrum.⁵ Samtidigt minskar eller utgår vissa laborativa inslag i utbildningarna och ersätts av datasimuleringar. Detta för med sig att tillgängliga lokaler inte utnyttjas så som ursprungligen planerats och samtidigt att andra sorters lokaler saknas.

Den ökande användningen av IT-teknik har för universitet och högskolor inneburit en ökad efterfrågan på datasalar för studenternas egen övning samt för undervisning. Vid några lärosäten finns sedan några år studentbostäder med fast datauppkoppling till lärosätets datornät. Studenten kan sitta hemma med sina övningsuppgifter i stället för i datasalen, vilket minskar efterfrågan på datasalar.

Distansundervisning och användande av s.k. interaktiv teknik ställer nya krav på lärosalens fysiska utformning. Ökad användning av IT-teknik för administrativa ändamål har fört med sig att nya krav ställs på den detaljerade fysiska utformningen av lokalerna. Exempelvis behöver ventilation, ljus, ljud, ytskikt och även själva arbetsplatsen anpassas till de nya förutsättningarna. Den ökande användningen av IT-teknik för också med sig att särskilda "datatekniska" utrymmen för service och underhåll av systemen, reparationer m.m. tillkommer. Utvecklingen går så fort att den fysiska utformningen av lokaler har svårt att hinna med.

Nya undervisnings- och studieförmer

Sättet att utföra ett visst moment i undervisningen kan förändras och påverka lokalplaneringen. Formerna att bedriva undervisningen varierar över tiden. Av ekonomiska skäl torde antalet föreläsningar i storgrupp om 90 eller fler studenter öka i takt med att minskade anslag från statsmakterna får genomslag. Samtidigt sker, bl.a. på grund av övergång till mer problem-baserad inläring, mer undervisning i mindre grupper. Förändringar av

⁵ Lokaler som tillgodoser särskilda krav på ren luft med mycket få partiklar per volymenhet luft.

undervisningsgruppernas storlek liksom övergången från föreläsningar till grupparbete eller till laborationer leder till att lokaler behöver byggas till eller om för att passa till nya gruppstorlekar.

Det är omvittnat från många håll att studenterna idag tillbringar nästan all sin tid inom högskolans lokaler. Tidigare brukade studenten som läste t.ex. humaniora gå på föreläsningar två eller tre förmiddagar i veckan och för övrigt läsa hemma. Studenternas ändrade beteende ställer krav på fler läsplatser och bättre möjligheter att äta lunch, dricka kaffe m.m. samt ger ett större tryck på gemensamma funktioner som bibliotek och datasalar. Studenternas ökade närvaro på högskolan får till följd att mer utrymme per student behövs.

Krav på miljön

Krav och påverkan från det omgivande samhället har betydelse för högskolans lokalplanering.

Enligt lokalförsörjningsförordningen (SFS 1993:528) har varje myndighet ansvar för hur de lokaler som den hyr används. Arbetsgivaren, dvs. rektor, har ansvaret för att lokalerna uppfyller kraven som ställs i arbetsmiljölagen och annan lagstiftning. Det innebär att det är rektors ansvar att se till att lämpliga lokaler för verksamheten hyrs och att initiativ tas till att lokalerna fortlöpande anpassas till förändringar i lagstiftningen.

Arbetsmiljöbegreppet har vidgats och omfattar också den psykosociala arbetsmiljön. Normer och bestämmelser för hur arbetsmiljön skall vara beskaffad revideras kontinuerligt. Forskningen hittar nya samband mellan miljö och personskador. Den tekniska utvecklingen både skapar och ger lösningar till problem. Exempelvis medför samhällets attityder till rökning att det inte är tillåtet att röka i offentliga lokaler. Rökare behöver kunna hänvisas till vissa utrymmen med särskild ventilation vilket måste beaktas i planeringen av lokalerna.

Regeringen har nyligen ålagt myndigheter att utarbeta egna miljöledningssystem. Syftar är att integrera miljöhänsyn i myndighetens verksamhet. Miljön sedd ur ett resursförbrukningsperspektiv är utgångspunkten för ett

kretsloppstänkande applicerat på varje aktivitet i verksamheten. Även fastighetsägare och hyresvärdar arbetar med miljöprogram som bygger på kretsloppsfilosofin. Hyresgästen kan i sitt val av hyresvärd ställa krav på att hyresvärden har en miljöpolicy.

Som hyresgäst handlar det för lärosätet om att inte förbruka mer resurser än nödvändigt för verksamheten. Det gäller att anpassa arbetsrummens storlek till det fysiska utrymme som behövs, att inte hyra stora utrymmen som används sällan och att se till att man kan påverka ventilation, elförbrukning och uppvärmning. Även innemiljöns material bör väljas ur kretsloppsperspektiv och samtidigt medverka till en god arbetsmiljö.

4 Lokalförsörjning – några viktiga begrepp

Med lokalförsörjning inom högskolan avses enligt lokalförsörjningsförordningen åtgärder för att, genom hyra eller arrende, förse ett lärosäte med lokaler, mark och anläggningar för myndighetens verksamhet.

Med lokalförsörjningsprocess avses här den interna planeringsprocess som leder till att beslut tas vid lärosätet om att binda resurser på en viss nivå för en angiven tidsperiod genom att teckna hyresavtal eller annan åtgärd.

Lokalförsörjningsprocessen

En lokalförsörjningsprocess kan börja på olika sätt men löper sedan enligt ett i huvudsak enhetligt mönster. Initiativet till en förändring av lokalsituationen kan komma som ett led i en strategisk vision från högskolestyrelsen eller ledningen eller som krav på förändring inifrån verksamheten. Upprinnelsen kan också vara att en ny verksamhet inte rymms i lokalerna, att ändrad omfattning eller inriktning av pågående verksamhet gör att lokalerna behöver anpassas eller att ett hyresavtal löper ut och beslut behöver tas om det bör förhandlas om eller sägas upp. Även krav på besparingar kan leda till att lokalsituationen behöver förändras. Det kan också vara så att hyresvärden säger upp hyresavtalet och på så sätt tvingar hyresgästen att agera. I samtliga fall uppstår ett behov hos hyresgästen/lärosätet att klargöra hur mycket lokaler som krävs, hur de ska vara beskaffade och vad lärosätets ekonomi tillåter.

Grunden för den fortsatta processen är en relativt detaljerad beskrivning av den verksamhet som ska bedrivas i lokalerna, dess omfattning, organisation och innehåll i dagsläget och på lång sikt. Beskrivningen bör utformas så att alla aktiviteter som behöver fysiskt utrymme för att kunna utföras kommer med. Verksamhetsbeskrivningen måste givetvis korrespondera mot lärosätets ekonomiska planering.

Därefter följer i lokalförsörjningsprocessen en inventering och beskrivning av alternativa lokaler. I nästa steg utreds hur väl lokalbehovet kan tillgodoses

i tillgängliga alternativ. Det är önskvärt att redan i detta läge kartlägga kostnaderna. Ofta utarbetar hyresvärden eller en av honom anlita konsult skisser som visar hur verksamheten kan inplaceras i hyresvärdens lokaler. Lärosätet kan också anlita en egen konsult. Detta kan vara fördelaktigt bl.a. när valet står mellan lokaler med olika hyresvärdar eller för att hävda lärosätets intressen gentemot hyresvärden.

En realistiskt utformad långsiktig lokalstrategi för lärosätet utgör en god grund för utvärderingen av alternativ och medverkar till stabilitet i den ekonomiska planeringen. För de mest intressanta alternativen påbörjas förhandlingar med hyresvärden som syftar till att klarlägga alla konsekvenser så att ett alternativ slutligen kan väljas och hyresavtal kan tecknas. Det är därför inte givet att det alternativ som hyresvärden presenterar alltid är det fördelaktigaste för lärosätet.

Hyresavtalet

Hyresavtalet reglerar vilka åtaganden respektive part svarar för. Avtalet innehåller bl.a. uppgifter om hyrans storlek, lokalernas belägenhet, omfattning och avsedd användning samt avtalets löptid. Uppsägningstiden anges också i avtalet. Avtal som inte sägs upp förlängs automatiskt. Enligt lag åligger det hyresvärden att svara för underhåll av fastigheten och att gentemot hyresgästen se till att lokalerna håller i stort sett samma standard som när hyresavtalet ingicks. Det är dock möjligt att avtala om att hyresgästen tar på sig ansvaret för viss del av underhållet, t.ex. målning och tapetsering. Hyresavtalet reglerar vilka åtaganden respektive part svarar för. Gränserna för vad respektive part åtar sig kan töjas avsevärt inom ramen för lagstiftningen.

En uppfattning om storleksordningen på de åtgärder som lärosätena bekostar kan erhållas ur boksluten. Enligt universitet och högskolors balansräkningar för budgetåret 1997 uppgick förbättringar på annans fastighet sammanlagt till omkring 300 miljoner kronor. Det handlar ofta om mindre ombyggnader som man valt att betala direkt till hyresvärden. Som skäl för tillvägagångssättet anför universitet och högskolor ofta att det blir billigare att själv låna kapitalet i Riksgäldskontoret än att låta hyresvärden ta ut sin ränta plus ett påslag för risken.

Hyran kan antingen bestämmas som en kostnadshyra utifrån ett ingångsvärde för fastigheten, fastighetsägarens risk och förväntade avkastning samt kalkylerade drift- och underhållskostnader eller utifrån lokalhyresmarknaden, dvs. genom jämförelser med hyresnivåerna för andra jämförbara lokaler. I praktiken sker alltid någon form av förhandling och resultatet går ofta inte att hänföra strikt till den ena eller andra principen. Erfarenheten visar att det i hyresavtalen ofta tillämpas olika principer i olika situationer.

När det handlar om hyresavtal som förutsätter ett större byggprojekt träffas ofta tidigt någon form av överenskommelse om att påbörja förberedande utredning och projektering. Detta syftar till att definiera projektet tillräckligt väl för att kostnader ska kunna beräknas som sedan kan ligga till grund för ett hyresavtal. I överenskommelsen regleras bl.a. hur utredningskostnaderna ska fördelas, i de fall hyresvärden inte står för dessa. Det är genom avtalet mellan hyresvärd och hyresgästen som produkten – lokalerna – definieras och priset bestäms.

Byggprocessen

I många fall är hyresavtalet början på en ny process – produktionsprocessen eller byggprocessen. Det är viktigt att redan i inledningen av denna vara överens om lokalernas utformning och standard och hur förändringar under byggtiden skall hanteras. Själva byggandet sköts vanligen av en entreprenör som hyresvärden/byggherren upphandlar. Hyresgästen deltar normalt i möten under byggtiden. Hyresgästens inflytande vid alternativa val som påverkar kostnaderna kan regleras i hyresavtalet.

När byggnadsarbetena har påbörjats, uppkommer utgifter för byggherren som skall betala entreprenörer och eventuella egna konsulter. Byggherren behöver därför kapital löpande under produktionstiden. Kapitalet lånas upp i takt med utbetalningarna; byggherren har i regel ett s.k. byggnadskreditiv. Detta omsätts i mer långfristiga lån med lägre ränta när byggnaden är klar. Investeringskostnaderna kan utgöra hela eller en del av ingångsvärdet i av hyresvärden kalkylerad kostnadshyra.

Vissa kostnader finns normalt redan innan ett bygge har påbörjats. Det kan vara kostnader för utredning och skisser samt för projektering av s.k. systemhandlingar eller motsvarande, kalkylering m.m. Sedan tillkommer

kostnader för projektering av bygghandlingar etc. och till sist för själva produktionen av byggnaden och för iordningställandet av marken m.m.

Kostnader för utredning och skisser uppkommer ännu tidigare när hyresgästen börjar planera för en förändring av sin lokalsituation och vill utreda hur olika alternativa lösningar kan komma att fungera för verksamheten. Om alternativen finns i samma byggnad eller hos samma hyresvärd som hyresgästen redan hyr av, kan det vara naturligt att hyresvärden står för utredningskostnaderna. Om det handlar om alternativ där flera hyresvärdar är aktuella, brukar hyresgästen själv stå för kostnaderna.

Vissa andra kostnader för exempelvis markförvärv, exploatering och gemensamma anläggningar m.m. kan också belasta ett projekt.

I samband med de flesta byggprojekt uppkommer investeringskostnader för inredning och utrustning. I praktiken behöver montering och installation av viss inredning och utrustning samordnas tidsmässigt med byggproduktionen och föranleder projektering som också måste samordnas med projekteringen för bygget. Trots detta särskiljes dessa kostnader från investeringskostnaderna för byggproduktionen. Viss utrustning och inredning anses enligt lag tillhöra fastighetsägaren. Kostnaderna härför kan gå in under rubriken byggherrens investeringskostnader. Här finns också ett utrymme att i avtal göra upp om fastighetsägare eller hyresgäst ska svara för viss inredning och utrustning samt dess underhåll och drift. Investeringskostnaden kan således omfatta varierande slag av kostnader.

Byggprocessen kan sägas leva sitt eget liv när den väl har startat. Det gäller för hyresgästen att vara med i sin egen planering av tillkommande inredning och utrustning som ju i stora delar måste samordnas med själva byggandet. Det är vidare nödvändigt att redan i den förberedande planeringen gå igenom alla konsekvenser för den egna verksamheten. Det gäller att förutse eventuella behov av evakueringslokaler, att reservera medel för flyttkostnader m.m. och att upprätta en tidsplan. Viktigt är att minimera störningarna för den löpande verksamheten.

Plan- och bygglagen

För lokalförsörjningsåtgärder som innebär nybyggnad eller större ombyggnad krävs samordning med den kommunala planprocessen. Lokalåtgärder

vid universitet och högskolor kan även beröra den kommunala planeringen av vägar, busshållplatser, sophantering, dimensionering och dragning av avlopp etc.

Kommunala beslut föregår byggstart för ett projekt. Det är kommunens ansvar att utforma den lokala miljön och att göra en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Planeringsprocessen enligt Plan- och bygglagen ger medborgarna möjlighet till insyn och inflytande. Bestämmelserna i Plan- och bygglagen syftar till att stärka det demokratiska inflytandet vid den fysiska planeringen. En av lärosätet planerad åtgärd kan ibland vara politiskt kontroversiell och problem kan då uppstå.

Kommunerna har enligt Plan- och bygglagen bestämmanderätt i planfrågor – det s.k. kommunala planmonopolet. Vissa planfrågor kan överklagas till Länsstyrelsen och vidare till regeringen. Även här har lärosätet ett ansvar att förutse och reda ut problem.

Det finns annan lagstiftning som också styr den fysiska planeringen. Det kan gälla miljö, naturvård och kulturvård. Som exempel kan nämnas bestämmelserna om den nyinrättade Nationalstadsparken i Stockholm. De förutsättningar kommunens planering ger måste beaktas redan i det inledande skedet av lärosätens lokalförsörjningsprocess.

5 Verksamhet och lokalåtgång

Enligt regeringsuppdraget skall sambandet mellan verksamhet och lokalåtgång belysas genom att uppgifter för intäkter och lokalkostnader ställs i relation till varandra. Verksamheten i högskolan är sammansatt av aktiviteter som var och en behöver fysiskt utrymme för att kunna utföras. Lokalkostnaderna genereras av antalet hyrda kvadratmeter och priset per kvadratmeter. Antalet kvadratmeter som går åt för detta påverkar således hyran på ett avgörande sätt.

Svårigheter att belysa sambandet

I den offentliga statistiken redovisas bl.a. antalet helårsstudenter⁶, aktiva forskarstudierande och FoU-årsverken samt årsverken som anställda vid universitet och högskolor utför ett visst år. Begreppen för tankarna till en person som är fysiskt på sin arbetsplats det aktuella året och som då kan tänkas disponera ett visst antal kvadratmeter. Om det blir fler personer, går det normalt åt mer lokaler.

I verkligheten är det så att personerna i statistiken delvis överlappar varandra. Till exempel kan FoU-årsverken och årsverken av anställda i praktiken utföras av samma fysiska personer. Sannolikt utförs de i så fall på i stort sett samma utrymme. Förändringar av olika volymuppgifter kan således inte adderas till varandra för att beskriva hela verksamhetens volymändring om ökningen skall sättas i relation till ökningen av lokalarean.

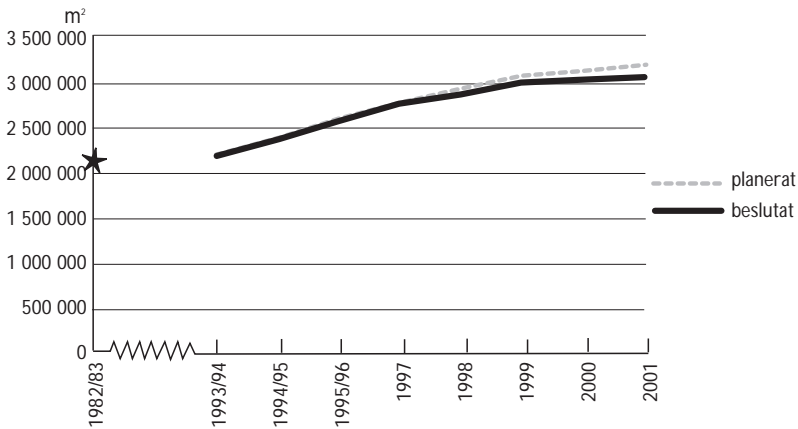
Ett mer avancerat sätt att belysa sambandet mellan verksamhet och lokalåtgång vore att hänföra en viss lokal till en viss användare under en viss tid. Detta kräver ett system för registrering av sådana uppgifter. Många lärosäten har egna system, men redovisning och definitioner är inte samordnade. Lokalarean är sällan uppdelad så att den kan hänföras till de i den offentliga statistiken använda begreppen.

⁶ Begreppet helårsstudenter, som ungefär motsvarar årsstudieplats i tidigare statistik, används vanligen i samband med lokalplanering.

Ökningen av lokalarean sedan 1993/94

Utbyggnaden av högskolan såväl av grundutbildning som forskarutbildning under senare år har fått genomslag i ökad lokalarea. Universitet och högskolor hyrde cirka 2,8 miljarder kvadratmeter budgetåret 1997. Lokalarean hade då ökat med 27 procent i förhållande till den hyrda arean budgetåret 1993/94. Till följd av redan fattade beslut om förändringar av lokalerna kommer den att ha ökat med 44 procent budgetåret 2001 (se figur 1). Om planerade lokalförändringar inkluderas, uppgår ökningen till 46 procent i förhållande till budgetåret 1993/94.

Figur 1. Lokalernas utveckling



Som jämförelse kan nämnas att arean budgetåret 1982/83 uppgick till drygt 2,1 miljarder kvadratmeter⁷. I bilaga 3 redovisas ett detaljerat underlag per lärosäte.

⁷ Det areabegrepp som siffran för 1982/83 bygger på överensstämmer inte exakt med i bilagorna använt lokalareabegrepp men jämförelsen kan ändå göras. Detta visar att den stora expansionen skett under senare år.

6 Hyreskostnader

Enligt regeringsuppdragen skall kostnadsutvecklingen för löpande och tillkommande hyresavtal för lokaler som hyrs av universitet och högskolor redovisas. Hyreskostnader skall redovisas för budgetåren 1993/94–2001.

Hyreskostnaden en del av lokalkostnaderna

Ett hyresavtal innehåller bl.a. uppgifter om hyrans storlek och principer för dess omräkning samt avtalets giltighetstid och villkor för uppsägning. Hyran räknas i regel upp årsvis. Vanligt är att en viss del av hyressumman räknas upp enligt utvecklingen av konsumentprisindex (KPI) och att den nya hyran räknas från 1 januari året efter senaste indexåret.

Hyresavtalet reglerar vad som betalas av hyresvärden och alltså ingår i hyran, t.ex. värme, vatten, belysningsel. Fastighetsskatt, el och annan mediaförsörjning för verksamhetens behov samt lokalvård bekostas ofta direkt av hyresgästen.

Hyreskostnader enligt hyresavtal utgör således endast en del av vad som i dagligt tal förstås under det allmänna begreppet lokalkostnader⁸.

Sifferunderlaget

Högskoleverket har anmodat universitet och högskolor att lämna uppgifter om planerade åtgärder som får till följd att nya hyresavtal tecknas och om löpande hyresavtal som planeras upphöra. Uppgifter om löpande hyresavtal och om hyreskostnader för budgetåren 1993/94–1997 har hämtats från Statskontoret.

Statskontoret har också beräknat och uppskattat kostnadsutvecklingen t.o.m. budgetåret 2001. En särskild uppdatering av aktuella uppgifter om

⁸ I sammanhanget bör nämnas att det i den statliga ekonomiska redovisningen finns ett kostnadsslag i baskontoplanen för statliga myndigheter som benämns Lokalkostnader m.m. Där skall bokföras kostnader för hyror, värme, el, media, lokalvård, fastighetsskatt m.m. Utfallssiffrorna för detta kostnadsslag är inte jämförbara med de i denna rapport använda siffror för hyreskostnader enligt hyresavtal.

lärosätenas hyresavtal gjordes därvid. För budgetåret 1998 beräknades hyreskostnaden för de hyresavtal som var kända i maj 1998.

Vid beräkningen för åren därefter antogs en förändring av konsumentprisindex med cirka två procent. Vidare har antagits att avtal som kan sägas upp, men inte har sagts upp, istället tecknas om vid hyrestidens utgång med samma villkor. Av universitet och högskolor angivna hyressummor för planerade hyresåtaganden har adderats utan att hänsyn till framtida kostnadsförändringar tagits.

Av resultaträkningen i lärosätenas bokslut framgår lärosätenas hyror som en delmängd av den obligatoriska posten kostnader för lokaler. I den posten ingår kostnader för t.ex. värme och elektricitet samt sannolikt också kostnader för lokalvård, åtminstone till den del denna utförs av extern entreprenör. Eventuella kostnader för konsulter i anslutning till om- och tillbyggnadsåtgärder finns tidigare redovisade under denna post. Det prognosunderlag som Högskoleverket inhämtat från lärosätena avgränsades till planerade ändringar av hyresavtal eftersom övriga utgiftslag torde vara mycket vanskliga att uppskatta.

I de delar av uppdraget där regeringen begärt en redovisning av lokalkostnadernas andel av de totala intäkterna redovisas därför andelen hyreskostnader.

Som exempel på storleksordningen på skillnaden mellan lokalkostnader och hyror återfinns i bilaga 6 sammanställningar över lokalkostnader enligt resultaträkning och hyreskostnader för 1997 för berörda lärosäten. Av sammanställningen framgår att lokalkostnaden enligt resultaträkning för många lärosäten skiljer sig med tiotals procent från hyror enligt avtalen i Statskontorets register. I denna bilaga redovisas också lokalkostnadernas andel av lärosätenas totala kostnader.

Hyreskostnadernas utveckling

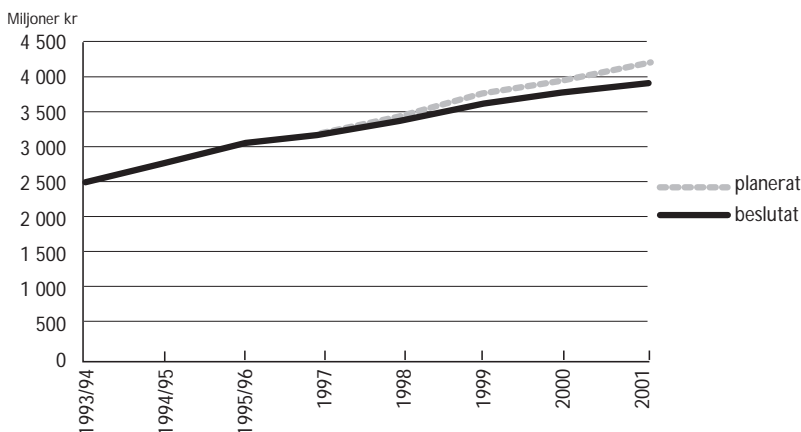
De sammanlagda hyreskostnaderna budgetåret 1993/94 för universitet och högskolor uppgick till 2,5 miljarder kronor. De hade ökat till 3,2 miljarder kronor budgetåret 1997 – en ökning med 27 procent.

Vid halvårsskiftet 1996 inträffade en årshyresminskning som följd av att många hyresavtal förhandlades om. Skillnaden mellan årshyran räknat per

den sista juni och per den första juli uppgick till uppskattningsvis cirka 30 miljoner kronor. Denna minskning har uppskattats genom att hyreskostnaderna för andra kvartalet jämfördes med motsvarande siffror för tredje kvartalet 1996 med hjälp av Statskontorets material. En jämförelse med budgetåret 1994/95 visar att det sammanlagda hyresbeloppet för de två sista halvåren av det förlängda budgetåret 1995/96 ändå innebar en ökning.

Budgetåret 2001 kommer hyreskostnaderna att ha ökat till 3,9 miljarder kronor eller med 58 procent i förhållande till budgetåret 1993/94 till följd av beslut som redan är fattade (se figur 2). Om hänsyn också tas till konsekvenser av planerade lokalförändringar, kommer hyreskostnaderna budgetåret 2001 att uppgå till 4,2 miljarder kronor – en ökning med 67 procent. För tiden därefter ökar hyreskostnaderna endast marginellt enligt idag känd planering. Omräkningar till följd av i avtalen angivna principer kommer naturligtvis att ske, men har inte beaktats här.

Figur 2. Hyreskostnadernas utveckling



I bilaga 4 ges en detaljerad redovisning per lärosäte.

Hyresnivåernas utveckling

Med hyresnivå avses i denna rapport hyreskostnad enligt hyresavtalet uttryckt i kronor per kvadratmeter och år. I hyresavtalet anges hyran per år och lokalernas omfattning i kvadratmeter. Hyresnivån kan således sägas vara

kvadratmeterpriset för lokalen. Begreppet används bl.a. vid jämförelser av olika slag och i förhandlingar. Ett högre pris betalas som regel för en lokal med högre standard i ett bättre geografiskt läge. En lokal som kan utnyttjas effektivt betingar också ett högre pris, eftersom hyresgästen då kan nöja sig med att hyra färre kvadratmeter.

Hyresnivån för beslutad lokalarea ökade från 1 137 till 1 140 kronor per kvadratmeter och år från budgetåret 1993/94 till 1997. Budgetåret 2001 kommer hyresnivån att ha ökat till 1 258 kronor per kvadratmeter och år, en ökning med 11 procent. Om man också tar med de planerade lokalförändringarna i beräkningen, kommer hyresnivån år 2001 att ha ökat till 1 302 kronor per kvadratmeter och år.

I bilaga 5 ges en detaljerad redovisning per lärosäte.

Beräkning av anslagsintäkter och andra intäkter 1997–2000

Enligt regeringsuppdraget skall lokalkostnaderna relateras till lärosätenas anslagsintäkter respektive deras totala intäkter åren 1997–2000.

För beräkningar och prognoser av totala intäkter har Högskoleverket använt uppgifter från bokslut, budgetunderlag och budgetpropositionen för 1998. Vad gäller *budgetåret 1997* har verket genomgående använt uppgifter ur lärosätenas bokslut. För *budgetåren 1998–2000* har sammanställningar av anslagsintäkter skett utifrån av riksdagen fattade beslut om anslag för 1998 och regeringens beräkningar av anslag för budgetåren 1999 och 2000 i budgetpropositionen för 1998.

Flera lärosäten har i sina budgetunderlag lämnat förslag om uppräknings av anslagen för budgetåren 1999–2000 utöver regeringens beräkningar i budgetpropositionen för 1998. Dessa förslag har inte beaktats i Högskoleverkets beräkningar. I de fall ett lärosäte i sitt budgetunderlag för åren 1999 och 2000 beräknat att anslagsintäkterna skall bli *lägre* än i regeringens anslagsberäkningar, har dock lärosätets beräkning använts. I dessa fall antas lärosätena utgå ifrån att hela takbeloppet inte kan utnyttjas för ett visst budgetår. Högskoleverket har i detta sammanhang förutsatt att det är lämpligt att hellre underskatta än överskatta intäkterna.

Den fördelning av nya platser för budgetåret 2000 som presenterades av regeringen den 22 maj 1998 har inte beaktats i verkets beräkningar av totala intäkter, eftersom storleken på anslagsförändringen ännu inte är känd.

Vad gäller forskning vid de mindre och medelstora högskolorna och ersättning för klinisk utbildning och forskning har regeringen i budgetpropositionen för 1998 inte lämnat någon beräkning av anslagen per lärosäte för budgetåren 1999 och 2000. Högskoleverket utgår vid beräkningarna ifrån oförändrade anslagsnivåer i förhållande till budgetåret 1998.

Uppgifter om lärosätenas förväntade intäkter från annan finansiering än anslag (externa medel/räntesaldo) för perioden 1998–2000 har prognostiserats utifrån de uppgifter lärosätena lämnat i sina budgetunderlag för 1998.

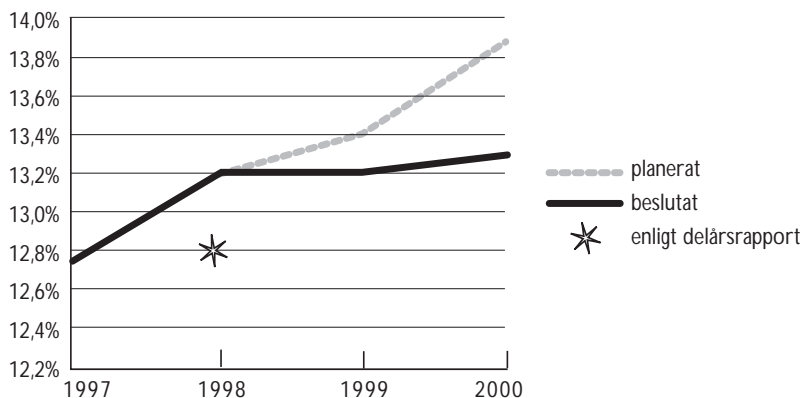
Lärosätenas uppgifter i budgetunderlagen är sannolikt beräknade i 1998 års prisläge även om det inte klart framgår av de lämnade uppgifterna. Regeringens anslagsberäkningar i budgetpropositionen för 1998 för åren 1999 och 2000 är beräknade i löpande priser. Detta kan bidra till att en skillnad om några procent kan finnas mellan de nedan beskrivna olika serierna för beräkning av anslagsintäkterna. Enligt regeringens uppdrag ska gåvor och donationer inte ingå i beräkningarna av intäkter. Dessa har kunnat uteslutas endast i de fall så har skett i budgetunderlagen och då detta särskilt angivits av lärosätena.

Hyreskostnadernas andel av intäkterna 1997–2000

Högskoleverkets beräkningar och prognoser av hyreskostnadernas andel av totala intäkter för perioden 1997–2000 framgår av figur 3. Totalt kommer enligt verkets beräkningar andelen hyreskostnader för redan beslutade åtgärder att öka med omkring 0,2 procentenheter till år 2000 i förhållande till 1998. Om också planerade åtgärder tas med beräknas andelen hyreskostnader öka med omkring 0,7 procentenheter mellan 1998 och 2000. Eftersom verkets beräkningar och prognoser utgår ifrån lärosätenas egna bedömningar är förutsättningen att dessa är aktuella och realistiska.

Utvecklingen per lärosäte framgår av bilaga 7.

Figur 3. Lokalernas utveckling



Andelen hyror av totala intäkter förväntas öka vid de stora lärosätena med rätt att utfärda examen i forskarutbildningen. Här pågår en omfattande standardförbättring och upprustning som i de flesta fall är beslutad sedan lång tid tillbaka. Störst är ökningen vid Stockholms universitet och KTH, speciellt i slutet av den studerande perioden. Sannolikt har detta samband med den planerade utbyggnaden av ett fysikcentrum. I dessa beräkningar finns en stor osäkerhet i prognosen för 1999 och 2000 p.g.a. bristande underlag för beräkning av såväl anslagsintäkter som externa medel.

Vid övriga lärosäten minskar i de flesta fall andelen hyreskostnader av de totala intäkterna. Detta är sannolikt en effekt av de tillkommande resurserna för nya platser. Lokalplaneringen för dessa platser har till stor del ännu inte kunnat få genomslag i vare sig beslutade eller planerade ökning av hyreskostnaderna. Undantag utgörs av högskolorna i Karlstad, Örebro och Skövde samt Mälardalens högskola som har stora utbyggnadsplaner. Planerna balanseras inte av de nu kända uppgifter om resurstillskott utan andelarna hyreskostnader ökar.

Vid vissa konstnärliga högskolor ökar andelen hyreskostnader trots att några utbyggnadsplaner inte ingår i beräkningarna. Beräknade besparingar på anslagen i kombination med kostnadsutvecklingen p.g.a. index ger för

Kungl. Konsthögskolan (KKH) en andelsökning från omkring 32 procent till omkring 33,5 procent enligt nuvarande hyresavtal. Hyresvärd för KKH är huvudsakligen Statens fastighetsverk.

Som exempel på den stora känslighet som denna typ av beräkningar har för intäkternas utveckling har verket också sammanställt prognoser om intäkter för 1998 utifrån lärosätenas delårsrapporter för 1998. Dessa redovisas i bilaga 7.

Med hänsyn till den stora osäkerhet som ovan redovisats om anslagsutvecklingen för de olika lärosätena och känsligheten i denna typ av beräkningar för denna faktor har verket inte funnit det meningsfullt att redovisa beräkningar av andelen hyreskostnader i förhållande till anslagsintäkter.

7 Tillkommande större hyresavtal

I regeringsuppdraget ingår att tillkommande större hyresavtal som planeras skall specificeras med avseende på hyreskostnader, hyrestidernas längd och investeringskostnadernas storlek samt den verksamhet som skall bedrivas i lokalerna.

Underlag från universitet och högskolor

Högskoleverket anmodade våren 1998 universitet och högskolor att samtidigt med en redovisning av pågående, beslutade och planerade lokalförsörjningsprojekt specificera de projekt som förväntas leda till att ett s.k. större hyresavtal tecknas. Högskoleverket angav därvid att ett hyresavtal skall anses vara "större" om projektets första årshyra antingen förväntas överstiga 10 miljoner kronor eller tio procent av lärosätets hyreskostnad budgetåret 1997.

På grundval av dessa uppgifter har Högskoleverket sammanställt en förteckning över större hyresavtal som förväntas börja löpa år 1999 eller senare (se bilaga 8). Projekt som saknar uppgift om hyreskostnad har inte förtecknats. Projekt som saknar uppgift om hyrestidens längd eller investeringens storlek ingår däremot i förteckningen.

Planerade större projekt

En anpassning av lokalerna till förändrade verksamheter och till interna omorganisationer sker fortlöpande. Planerade nybyggnader innehåller oftast kvalificerade laboratorier och ersätter lokaler för motsvarande verksamhet i äldre byggnader. De äldre ledigblivna byggnaderna byggs om för annan verksamhet med mindre krav på byggnadens tekniska utformning. Inte minst vid de lärosäten som har rätt att utfärda examen även inom forskarutbildningar föranleder behoven av anpassade och funktionella lokaler att byggnadsåtgärder utförs. Bra lokaler ses ofta som en konkurrensfördel när det gäller att attrahera forskare.

I förteckningen i bilaga 8 finns bl.a. hyresavtal för tillkommande lokaler för Biomedicinskt centrum vid Lunds universitet, Fysikcentrum gemensamt för Stockholms universitet och Kungl. Tekniska högskolan, Kemiskt Biologiskt Centrum vid Umeå universitet och för delar av ett åtgärdsprogram för Karolinska institutets lokaler. Dessa ingår i det program med särskilda lokalförsörjningsprojekt som aviserades i prop. 1992/93:170 Forskning för kunskap och framsteg. Statsmakternas beslut med anledning av denna proposition har alltså ännu inte genomförts till alla delar.

Vid övriga lärosäten planeras nybyggnader av lokaler i stor utsträckning. Lärosätena anger behovet att inrymma planerad och förväntad expansion av utbildningen som skäl för att utöka lokalerna.

De konstnärliga högskolorna redovisar inga egna planerade större hyresavtal. I betänkandet Campus för konst (SOU 1998:10) redovisas förslag till samllokalisering av sex högskolor till ett gemensamt campus. Statskontoret har regeringens uppdrag att utföra vissa kostnadsberäkningar i detta sammanhang.

Kommande hyreskostnader

Universitet och högskolor planerade våren 1998 att teckna större hyresavtal med en årlig hyreskostnad om cirka 684 miljoner kronor t.o.m. år 2002. Summan fördelades på ett fyrtiotal avtal. Cirka 238 miljoner kronor av nämnda hyressumma utgjordes av hyreskostnader som universitet och högskolor betalar för lokaler som redan hyrs och som skall åtgärdas eller ersättas. Den reala ökningen motsvarar cirka 13 procent av lärosätenas sammanlagda hyressumma budgetåret 1998.

Angivna hyreskostnader grundas i många fall på mycket preliminära bedömningar av projektens utformning och kostnader. Normalt sker en precisering allteftersom planeringen av ett projekt framskrider. I vissa fall tecknas tidigt ett hyresavtal, medan det för andra projekt görs separata uppgörelser i flera steg om fördelningen av nedlagda kostnader innan hyresavtalet slutligen tecknas. Vid stora ny- eller ombyggnader anges sällan den slutliga hyran i avtalet. Hyran räknas om enligt i avtalet angivna principer, vanligtvis till följd av förändringar av konsumentprisindex och ränteläge. Korrigeringar

kan också ske till följd av kostnadsförändringar i projektet. De hyreskostnader som anges i förteckningen kommer säkerligen att förändras på ett sätt som inte är möjligt att förutse idag med någon större säkerhet.

Ännu ej kända hyreskostnader

Till de ovan angivna hyreskostnaderna kommer ytterligare kostnader till följd av planerade byggnadsåtgärder eller förhyrningar som ännu inte kommit så långt i planeringen att hyreskonsekvenser kunnat anges. Hyreskostnader kan tillkomma redan under 1999, men troligt är att sådana hyresavtal börjar löpa betydligt senare.

Södertörns högskola står inför en kraftig utbyggnad. Permanenta lokaler kommer att tas i bruk med början höstterminen 1999. Huvudbyggnaden beräknas vara klar för inflyttning höstterminen 2001. Utbyggnaden därefter beräknas ske successivt i enheter om 5 000 till 10 000 kvadratmeter. Hyreskostnader kan inte anges ännu.

Högskolan på Gotland planerar att utöka lokalerna. En arkitektutävling har genomförts men planeringen har inte kommit så långt att hyreskostnader kan anges. Samma gäller för Malmö högskola. Båda högskolorna inrättades formellt den 1 juli 1998.

För några universitet och högskolor gäller att de troligen kommer att överta löpande hyresavtal för lokaler som disponeras av utbildningar inom vårdområdet. Sådana avtal särredovisas inte i förteckningen, men ingår i den redovisade hyreskostnadsutvecklingen totalt och per lärosäte.

Hyrestider

Hyrestidens längd har betydelse för årshyrans storlek. Vanligtvis gäller att hyran blir högre när hyrestiden blir kortare⁹. Lärosätena önskar ofta långa hyrestider för större lokaler eftersom de räknar med att det ska ge en lägre hyreskostnad per år. Enligt gällande bestämmelser får universitet och högskolor ingå avtal med längre löptid än tio år endast efter medgivande av regeringen.

⁹ Teorier kring detta har bl.a. utvecklats av den utredning som haft uppdraget att utvärdera Byggnadsstyrelsens ombildning (SOU 1996:187 Statens ändamålsfastighetsprinciper för förvaltning och hyressättning samt SOU 1997:96 Lokalförsörjning och fastighetsägande en utvärdering av statens fastighetsorganisation).

Hyrestidens planerade längd har uppskattats till tio år för 60 procent av de 40 avtal som finns upptagna i förteckningen. För 23 procent av dem har ingen hyrestid angivits. Ett hyresavtal planeras kunna tecknas på 25 år och ett på 20 år.

En genomgång av löptider för hyresavtal inom högskolan med löptider fr.o.m. budgetåret 1993/94 visar att en anpassning skett till hyrestider på tio år. Av lärosätena angivna planerade hyrestider kan vara ett uttryck för denna anpassning.

Investeringskostnader

Hyresvärden är den som har kännedom om investeringskostnader och andra kostnader för sitt hyresobjekt. Det är inte möjligt att med stöd i offentlighetsprincipen kräva att få redovisning av investeringskostnaderna för enskilda hyresobjekt. Dock sker i praktiken ofta en öppen redovisning och diskussion om vilka kostnader som belastar ett visst hyresobjekt. Vissa hyresvärdar redovisar emellertid inte dessa kostnader. Hyran för många lokaler för universitet och högskolor diskuteras enbart utifrån marknadsvärdet.

I bilaga 8 upptagna investeringskostnader har redovisats av universitet och högskolor. Investeringskostnaderna uppgår till sammanlagt ca 4,6 miljarder kronor. Ungefär hälften går till uppförande av nya byggnader och hälften till ombyggnad och förnyelse av befintliga lokaler. Uppgifter om investeringskostnaden saknas för några avtal i förteckningen. Begreppet investeringskostnader används här för byggherrens kostnader inklusive kostnader för byggnadskreditiv men exklusive eventuella kostnader för hyresgästens utredning och kostnader för inredning och utrustning.

Investeringskostnader för inredning och utrustning ingår inte i beloppen ovan. Universitetet och högskolor svarar själva för upphandling och för finansiering av dessa. Detta sker genom att universitet och högskolor tar upp lån i Riksgäldskontoret. Dessa investeringsbelopp kan vara betydande, särskilt när det gäller inredning och utrustning för kvalificerade laboratorier.

8 Högskoleverkets slutsatser och bedömningar

Verksamheten i högskolan har ökat i omfattning under senare år och kommer att öka framöver. Såväl antal studenter i grundutbildningen som antal forskarstuderande ökar. Även forskningen ökar. Det förefaller dock som att antalet anställda ökar långsammare och t.o.m. minskar vid vissa lärosäten. Verksamhetsökningen medför att åtgången av area totalt sett ökar förutsatt att areastandarden förblir oförändrad¹⁰. Samtidigt synes lärosätenas totala intäkter inte ha förändrats nämnvärt, även om det sker en förskjutning från anslagsintäkter till externa intäkter.

Mot den bakgrunden anser Högskoleverket att lärosätena troligen kommer att ha önskemål om ytterligare lokaler men att ekonomin kommer att begränsa möjligheterna att realisera önskemålen. Det kommer att bli svårt att leva upp till de krav på mer fysiskt utrymme som bl.a. användande av ny teknik och studenternas ökade närvaro på högskolan ställer.

Ökad lokalarea

Den sammanlagda hyrda lokalarean för lärosätena har ökat med 589 000 kvadratmeter till 2,8 miljoner kvadratmeter 1997 och förväntas öka till 3,2 miljoner kvadratmeter år 2001. Längre sträcker sig i regel inte den lokalplanering som kan konkretiseras någorlunda i areor och hyror. Generellt sett sträcker sig planeringen så långt som antaganden om verksamhetsförändringar kan göras.

¹⁰ Som framgått i avsnitt 5 kan de i tillgänglig statistik använda volymuppgifterna om grundutbildning, forskarutbildning och forskning inte direkt relateras till areaåtgången för motsvarande verksamhet. Det är inte möjligt att med utgångspunkt i tillgängliga uppgifter härleda om areastandard eller lokalstandard har förändrats sedan budgetåret 1993/94.

Kostnadsutvecklingen

Procentuellt har area och hyreskostnader mellan budgetåren 1993/94 och 1997 ökat lika mycket. Därefter ökar hyran mer än arean för såväl beslutade som planerade åtgärder. Detta återspeglas i hyresnivåerna per kvadratmeter som ökade 1997 efter att ha legat på i stort sett samma nivå mellan budgetåren 1993/94 och 1997. Genomsnittspriset på lokaler ökar alltså.

En förklaring till detta är den pågående mycket omfattande renoveringen och upprustningen av befintligt lokalbestånd samt det planerade stora tillskottet av nybyggda lokaler för de mindre och medelstora högskolorna. De ombyggda eller nybyggda lokalerna har en högre standard och blir dyrare per kvadratmeter. En större andel dyrare lokaler höjer den genomsnittliga hyresnivån för lärosätet.

Andel hyror av intäkterna

Andelen hyreskostnader av förväntade totala intäkter bedöms öka med 0,2 procentenheter mellan budgetåren 1998 och 2000 genomsnittligt för lärosätena. Om planerade lokalförsörjningsåtgärder som leder till ändrade hyreskostnader inkluderas, ökar andelen med 0,7 procentenheter.

Enligt en färsk beräkning med utgångspunkt i lärosätenas delårsrapporter i juli 1998 kommer hyresandelen att i stort sett vara oförändrad mellan budgetåren 1997 och 1998.

Beaktat de osäkerheter som finns i underlaget och de ofrånkomliga variationerna mellan olika år såväl när det gäller hyror som intäkter bör inga alltför långtgående slutsatser dras. Högskoleverket anser dock att om verksamhetsutvecklingen följer de ovan redovisade antaganden, kommer hyresandelen inte att förändras nämnvärt framöver. Att hyresandelen inte förändras samtidigt som priset på lokalerna ökar tyder på att lärosätena uppmärksammar nödvändigheten av att utnyttja sina lokalresurser effektivare.

I sammanhanget bör noteras att hyresandelens nivå är individuell för varje lärosäte. Den bör därför inte utan vidare användas för jämförelser lärosätena emellan. Lärosätena har olika verksamhetsprofil och andelens nivå växlar med verksamheternas sammansättning.

Större hyresavtal m.m.

I prop. 1997/98:137 Förvaltning av statens fastigheter och statliga myndigheters lokalförsörjning m.m. har regeringen nyligen föreslagit bl.a. att nuvarande begränsningar för statliga myndigheters rätt att teckna nya hyresavtal med löptider längre än sex respektive tio år ersätts med krav på flexibilitet i statliga myndigheters lokalbindning och på särskild redovisning av myndigheters effektivitet i lokalförsörjningen. Kraven på redovisning skall anpassas till myndighetens verksamhet och lokalsituation.

Till grund för prop. 1997/98:137 låg bl.a. betänkandet "Lokalförsörjning och fastighetsägande" (SOU 1997:96). Där skisserades en ordning för statsmakternas styrning av myndigheternas lokalförsörjning så att där myndigheten skulle ha rätt att genom eget beslut hyra lokaler vars årshyra utgör tio procent eller mindre av den årshyra myndigheten har i utgångsläget. I sin kartläggning av större kommande hyresavtal utformade Högskoleverket sin definition delvis mot denna bakgrund. Dessutom kompletterade verket definitionen med att de hyresavtal som skulle komma att överstiga tio miljoner kronor i årshyra skulle redovisas.

Med denna dubbla definition resulterade kartläggningen i att ett fyrtiotal planerade större hyresavtal redovisades. Sju lärosäten med rätt att utfärda examen inom grundläggande högskoleutbildning och forskarutbildning redovisade 25 avtal om sammanlagt 536 miljoner kronor i årshyra.

Om enbart hyresavtal vars planerade årshyra uppgår till mer än tio procent av lärosätets aktuella hyreskostnad beaktas, skulle fyra lärosäten med rätt att utfärda examen inom grundläggande högskoleutbildning och forskarutbildning ha 7 avtal i förteckningen i stället för 25 avtal. Dessa 7 avtal skulle ha en årshyra om sammanlagt 232 miljoner kronor. Det största hyresavtal som i så fall skulle falla bort har en årshyra om drygt 37 miljoner kronor. För de övriga lärosätena skulle ingenting förändras.

Slutord

Av den kartläggning av lokalförsörjningsaktiviteter hos universitet och högskolor som redovisas i denna rapport framgår att det pågår och planeras många åtgärder och projekt. Aktiviteterna skall ses i ljuset av den ständiga förändringen av lärosätenas verksamhet och av den expansion av högskolan som har beslutats.

Samtidigt bör beaktas att befintliga byggnader fortlöpande genererar åtgärder genom att de måste underhållas för att inte förlora värde. Hyresvärden har ett intresse av att behålla attraktionskraften hos sina lokaler. Hyresgästen har ett intresse av att ha funktionella lokaler. Tillsammans gör detta att alla byggnader med jämna mellanrum bör åtgärdas med underhåll och ombyggnader. Har åtgärder inte genomförts under många år, blir de desto mer omfattande till slut. Många av de åtgärder som nu genomförs är av denna karaktär.

Högskoleverket gör bedömningen att lärosätenas lokalplanering är realistisk, eftersom hyreskostnadsandelen framöver förväntas förändras relativt lite. En förutsättning för denna slutsats är dock att lärosätenas egna bedömningar om framtida intäkter också är realistiska.

Bilaga 1

Regeringens beslut 1997-11-20 om uppdrag till Statens lokal-försörjningsverk och Högskoleverket respektive 1998-02-19 om uppdrag till Högskoleverket och Statskontoret

Bilaga 2

Universitet och högskolor som ingår i kartläggningen av lokal- kostnader

Uppsala universitet
Lunds universitet
Göteborgs universitet
Stockholms universitet
Umeå universitet
Linköpings universitet
Karolinska institutet
Kungl. Tekniska högskolan
Luleå tekniska universitet
Högskolan i Borås
Högskolan Dalarna
Högskolan i Gävle/Sandviken
Högskolan på Gotland
Högskolan i Halmstad
Högskolan i Kalmar
Högskolan i Karlskrona/Ronneby
Högskolan i Karlstad
Högskolan Kristianstad
Högskolan i Skövde
Högskolan i Trollhättan/Uddevalla
Högskolan i Växjö
Högskolan i Örebro
Idrottshögskolan i Stockholm
Lärarhögskolan i Stockholm
Mithögskolan
Södertörns högskola
Danshögskolan
Dramatiska institutet
Konstfack
Kungl. Konsthögskolan
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm
Operahögskolan i Stockholm
Teaterhögskolan i Stockholm

Bilaga 3

Beslutad respektive planerad lokalarea 1993/94–2001 per lärosäte

Definitioner: I "beslutad lokalarea" lokalarea ingår lokalarea som lärosätet redan hyr och lokalarea som lärosätet har beslutat att hyra. I "planerad lokalarea" lokalarea ingår utöver "beslutad lokalarea" även lokalarea som lärosätet planerar att hyra.

Tabell I Beslutad lokalarea

area m ²	1993/94	1994/95	1995/96	1997	1998	1999	2000	2001
Uppsala universitet	317 320	329 642	336 446	360 848	377 018	421 358	442 826	442826
Lunds universitet	394 038	422 287	443 488	460 875	494 839	491 133	495 088	513888
Göteborgs universitet	236 266	234 659	252 287	273 421	279 037	279 037	277 177	277177
Stockholms universitet	197 422	227 297	242 911	245 481	257 024	256 283	256 283	261237
Umeå universitet	153 344	192 082	208 224	200 451	213 189	201 323	201 323	200859
Linköpings universitet	123 100	133 748	139 082	171 714	187 345	207 932	213 432	216432
Karolinska institutet	87 512	98 080	103 498	132 781	157 092	156 742	153 650	153650
Kungl. Tekniska högskolan	209 361	229 554	238 362	242 791	247 425	262 008	260810	278 810
Luleå tekniska universitet	85 711	92 762	97 662	97 166	98 649	109 024	109 024	109 014
Högskolan i Borås	23 058	24 179	24 179	27 913	29 210	29 210	29 210	29 210
Högskolan Dalarna	21 872	21 872	23 088	27 973	28 375	28 375	28 375	28 375
Högskolan i Gävle/Sandviken	9 444	10 422	26 729	26 729	26 729	26 729	26 729	26 729
Högskolan på Gotland	1 151	4 399	4 629	6 127	6 084	6 084	6 084	6 084
Högskolan i Halmstad	8 336	14 779	19 567	20 692	23 024	27 102	27 102	27 102
Högskolan i Kalmar	22 249	25 698	28 242	30 077	30 077	34 227	34 227	34 227
Högskolan i Karlskrona/Ronneby	6 645	6 645	16 010	17 666	17 666	20 666	20 666	20 266
Högskolan i Karlstad	28 503	32 845	32 858	37 689	38 042	38 042	38 042	38 042
Högskolan Kristianstad	13 380	13 380	25 669	26 374	32 695	32 695	32 695	32 695
Högskolan i Skövde	14 613	16 327	15 782	18 149	20 418	20 418	20 418	20 418
Högskolan i Trollhättan/Uddevalla	10 837	11 197	12 815	15 168	15 871	21 171	21 171	21 171
Högskolan i Växjö	22 468	22 636	28 692	30 456	30 464	39 964	39 964	39 964
Högskolan i Örebro	35 139	38 899	53 308	63 065	68 608	68 608	72 358	72 358
Idrottshögskolan i Stockholm	10 003	10 003	10 003	9 913	10 206	10 206	10 206	10 206
Lärarhögskolan i Stockholm	51 505	52 011	44 832	51 402	51 402	51 402	51 402	51 402
Mitthögskolan	34 378	44 056	59 615	73 052	73 078	73 078	80 699	80 699
Mälardalens högskola	17 404	25 856	28 229	31 195	35 164	43 666	43 666	43 666
Södertörns högskola	-	-	-	9 167	14 005	14 005	14 005	14 005
Danshögskolan	3 334	4 284	4 284	4 414	4 414	4 414	4 414	4 414
Dramatiska institutet	-	-	6 598	8 220	8 220	8 220	8 220	8 220
Konstfack	21 335	24 239	24 854	25 795	25 795	25 795	25 795	25 795
Kungl. Konsthögskolan	12 454	12 764	12 803	12 869	12 869	12 869	12 869	12 869
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm	13 826	14 136	14 136	14 783	14 623	14 623	14 623	14 623
Operahögskolan i Stockholm	1 539	1 599	1 599	1 910	1 910	1 910	1 910	1 910
Teaterhögskolan i Stockholm	5 552	5 552	5 552	5 977	5 977	5 977	5 977	5 977
Totalt	2 193 099	2 397 889	2 586 033	2 782 303	2 936 544	3 044 296	3 080 440	3 124 320

Tabell II

Planerad lokalarea

Uppgifter för perioden 1993/94–1997 återfinns i tabell I Beslutad lokalarea

area m ²	1998	1999	2000	2001
Uppsala universitet	377 018	421 358	442 826	442 826
Lunds universitet	494 839	491 133	495 088	513 888
Göteborgs universitet	289 037	289 037	287 177	287 177
Stockholms universitet	259 203	259 302	259 302	263 606
Umeå universitet	213 189	212 103	213 303	216 339
Linköpings universitet	187 345	198 598	209 093	212 093
Karolinska institutet	157 092	162 042	158 950	154 784
Kungl. Tekniska högskolan	247 425	268 208	279 010	297 010
Luleå tekniska universitet	98 649	109 024	109 024	109 014
Högskolan i Borås	29 660	30 660	30 660	30 660
Högskolan Dalarna	28 375	28 375	28 375	28 375
Högskolan i Gävle/Sandviken	28 839	28 839	28 839	28 839
Högskolan på Gotland	6 084	6 084	6 084	6 084
Högskolan i Halmstad	23 024	27 102	27 102	27 102
Högskolan i Kalmar	30 077	34 227	34 227	34 227
Högskolan i Karlskrona/Ronneby	17 666	20 666	23 466	23 066
Högskolan i Karlstad	39 242	49 122	57 322	57 322
Högskolan Kristianstad	32 695	32 695	32 695	32 695
Högskolan i Skovde	20 418	26 249	26 249	26 249
Högskolan i Trollhättan/Uddevalla	15 871	21 171	21 171	21 171
Högskolan i Växjö	30 464	38 695	38 625	38 625
Högskolan i Örebro	68 608	68 608	75 151	75 151
Iddrottshögskolan i Stockholm	10 206	11 406	11 406	11 406
Lärarhögskolan i Stockholm	47 774	47 774	47 774	47 774
Mitthögskolan	73 078	73 078	83 009	74 841
Mälardalens högskola	35 164	48 266	54 266	54 266
Södertorns högskola	14 005	14 005	14 005	14 005
Danshögskolan	4 414	4 414	4 414	4 414
Dramatiska institutet	8 220	8 220	8 220	8 220
Konstfack	25 795	25 795	25 795	25 795
Kungl. Konsthögskolan	12 869	12 869	12 869	12 869
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm	14 623	14 623	14 623	14 623
Operahögskolan i Stockholm	1 910	1 910	1 910	1 910
Teaterhögskolan i Stockholm	5 977	5 977	5 977	5 977
Totalt	2 948 855	3 091 635	3 168 007	3 202 403

Bilaga 4

Hyror för beslutad respektive planerad lokalarea 1993/94–2001 per lärosäte

Vad beträffar definitioner av ”beslutad” respektive ”planerad” lokalarea, se bilaga 3

Tabell III
Hyror för beslutad lokalarea

hyra tkr	1993/34	1994/95	1995/96	1997	1998	1999	2000	2001
Uppsala universitet	326 461	348 796	357 655	368 207	389 827	446 531	496 049	523 419
Lunds universitet	371 831	417 655	443 691	453 896	479 180	488 439	513 961	568 420
Göteborgs universitet	299 406	329 502	345 819	357 964	379 339	382 671	385 647	390 043
Stockholms universitet	267 731	296 239	321 775	340 776	371 098	380 535	388 959	408 914
Umeå universitet	166 193	189 321	194 235	192 093	206 654	207 308	210 122	211 891
Linköpings universitet	147 017	161 847	190 892	205 714	232 492	266 782	293 913	309 865
Karolinska institutet	113 368	130 430	148 235	191 382	224 128	223 452	223 416	225 624
Kunagl. Tekniska högskolan	269 340	308 274	313 488	319 580	326 452	354 158	371 263	404 073
Luleå tekniska universitet	95 932	104 718	104 891	103 371	111 220	120 483	122 433	123 977
Högskolan i Borås	25 086	26 148	25 914	28 284	29 974	30 126	30 661	31 094
Högskolan Dalarna	29 107	29 768	31 949	34 237	39 374	38 990	39 410	39 997
Högskolan i Gävle/Sandviken	8 524	8 456	33 815	31 812	31 821	32 215	32 627	33 039
Högskolan på Gotland	833	4 484	5 145	5 559	5 999	5 981	6 001	6 021
Högskolan i Halmstad	13 402	17 027	19 497	19 635	21 810	28 065	29 028	29 361
Högskolan i Kalmar	22 634	24 325	29 677	34 035	40 083	42 172	45 347	41 247
Högskolan i Karlskrona/Ronneby	8 990	9 175	15 098	16 799	16 800	19 725	20 702	20 560
Högskolan i Karlstad	28 452	33 026	37 251	40 707	48 463	48 391	49 167	49 723
Högskolan Kristianstad	9 381	9 569	26 451	24 588	29 436	30 503	30 867	31 230
Högskolan i Skövde	14 799	17 348	16 677	16 051	20 236	20 090	20 347	20 558
Högskolan i Trollhättan/Uddevalla	9 993	10 764	11 858	12 751	13 598	17 781	20 667	20 866
Högskolan i Vaxjö	20 876	22 508	30 370	32 985	35 276	35 349	35 740	36 178
Högskolan i Örebro	34 064	38 096	68 017	77 844	82 195	86 833	94 670	95 685
Idrottshögskolan i Stockholm	11 196	11 476	11 039	10 517	10 869	10 940	11 084	11 234
Lararhögskolan i Stockholm	57 108	52 973	42 934	45 545	54 008	54 359	55 012	55 682
Mitthögskolan	43 844	52 460	65 332	70 148	73 370	73 467	86 246	87 143
Malardalens högskola	30 055	36 478	41 712	44 712	50 315	53 082	53 856	54 628
Södertörns högskola	-	-	-	16 288	20 758	20 818	21 144	21 420
Danshögskolan	2 354	5 688	6 904	4 722	3 675	3 675	3 769	3 831
Dramatiska institutet	10 167	10 755	9 509	10 257	10 275	10 353	10 497	10 642
Konstfack	22 761	23 887	24 342	24 393	24 525	24 680	24 991	25 302
Kunagl. Konsthögskolan	13 528	14 375	15 928	15 786	16 064	16 173	16 377	16 603
Kunagl. Musikhögskolan i Stockholm	12 488	12 946	12 644	12 396	12 375	12 423	12 597	12 770
Operahögskolan i Stockholm	1 557	1 606	1 838	1 935	1 936	1 950	1 980	2 009
Teaterhögskolan i Stockholm	5 452	5 592	5 592	5 593	5 634	5 634	5 758	5 841
Totalt	2 493 930	2 765 712	3 010 173	3 170 561	3 419 257	3 594 135	3 764 308	3 928 889

Tabell IV

Hyrer för planerad lokalarea

Uppgifter för perioden 1993/94–1997 återfinns i tabell III Hyrer för beslutad lokalarea

hyra tkr	1998	1999	2000	2001
Uppsala universitet	389 827	446 531	496 049	523 419
Lunds universitet	479 180	488 439	513 961	568 420
Göteborgs universitet	386 839	397 671	400 647	405 043
Stockholms universitet	372 811	385 803	400 694	426 724
Umeå universitet	206 654	216 546	231 648	240 417
Linköpings universitet	232 492	258 282	277 199	294 720
Karolinska institutet	224 128	229 550	232 547	273 583
Kungl. Tekniska högskolan	326 452	370 230	435 763	481 355
Luleå tekniska universitet	111 220	120 483	122 433	123 977
Högskolan i Borås	30 149	31 376	31 911	32 344
Högskolan Dalarna	39 374	38 990	39 410	39 997
Högskolan i Gävle/Sandviken	33 250	33 644	34 056	34 468
Högskolan på Gotland	5 999	5 981	6 001	6 021
Högskolan i Halmstad	21 810	28 065	29 028	29 361
Högskolan i Kalmar	40 083	42 172	45 347	41 247
Högskolan i Karlskrona/Ronneby	16 800	19 725	25 182	25 040
Högskolan i Karlstad	49 216	57 599	71 608	80 331
Högskolan Kristianstad	29 436	30 503	30 867	31 230
Högskolan i Skövde	20 236	24 027	29 918	30 129
Högskolan i Trollhättan/Uddevalla	13 598	17 781	20 667	20 866
Högskolan i Växjö	35 276	34 956	34 908	35 346
Högskolan i Örebro	82 195	86 833	102 412	105 995
Idrottshögskolan i Stockholm	10 932	13 645	13 789	13 939
Lärarhögskolan i Stockholm	52 484	50 701	51 354	52 024
Mitthögskolan	73 370	74 467	88 907	88 711
Mälardalens högskola	50 315	55 165	61 731	66 528
Södertörns högskola	20 758	20 818	21 144	21 420
Danshögskolan	3 675	3 675	3 769	3 831
Dramatiska institutet	10 275	10 353	10 497	10 642
Konstfack	24 525	24 680	24 991	25 302
Kungl. Konsthögskolan	16 064	16 173	16 377	16 603
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm	12 375	12 423	12 597	12 770
Operahögskolan i Stockholm	1 936	1 950	1 980	2 009
Teaterhögskolan i Stockholm	5 634	5 634	5 758	5 841
Totalt	3 429 366	3 654 872	3 925 150	4 169 652

Bilaga 5

Hyresnivåer för beslutad respektive planerad lokalarea 1993/94–2001 per lärosäte

Med hyresnivå avses i denna redovisning hyreskostnad enligt hyresavtalet i kronor per kvadratmeter och år.

Tabell V Hyresnivåer för beslutad lokalarea

Beslutade hyror per m ² och år kr	1993/94	1994/95	1996/96	1997	1998	1999	2000	2001
Uppsala universitet	1 029	1 058	1 063	1 020	1 034	1 060	1 120	1 182
Lunds universitet	944	989	1 000	985	968	995	1 038	1 106
Göteborgs universitet	1 267	1 404	1 371	1 309	1 359	1 371	1 391	1 407
Stockholms universitet	1 356	1 303	1 325	1 388	1 444	1 485	1 518	1 565
Umeå universitet	1 084	986	933	958	969	1 030	1 044	1 055
Linköpings universitet	1 194	1 210	1 373	1 198	1 241	1 283	1 377	1 432
Karolinska institutet	1 295	1 330	1 432	1 441	1 427	1 426	1 454	1 468
Kungl. Tekniska högskolan	1 286	1 343	1 315	1 316	1 319	1 352	1 423	1 449
Luleå tekniska universitet	1 119	1 129	1 074	1 064	1 127	1 105	1 123	1 137
Högskolan i Borås	1 088	1 081	1 072	1 013	1 026	1 031	1 050	1 064
Högskolan Dalarna	1 331	1 361	1 384	1 224	1 388	1 374	1 389	1 410
Högskolan i Gävle/Sandviken	903	811	1 265	1 190	1 191	1 205	1 221	1 236
Högskolan på Gotland	724	1 019	1 111	907	986	983	986	990
Högskolan i Halmstad	1 608	1 152	996	949	947	1 036	1 071	1 083
Högskolan i Kalmar	1 017	947	1 051	1 132	1 333	1 232	1 325	1 205
Högskolan i Karlskrona/Ronneby	1 353	1 381	943	951	951	954	1 002	1 015
Högskolan i Karlstad	998	1 006	1 134	1 080	1 274	1 272	1 292	1 307
Högskolan Kristianstad	701	715	1 030	932	900	933	944	955
Högskolan i Skövde	1 013	1 063	1 057	884	991	984	997	1 007
Högskolan i Trollhättan/Uddevalla	922	961	925	841	857	840	976	986
Högskolan i Växjö	929	994	1 058	1 083	1 158	885	894	905
Högskolan i Örebro	969	979	1 276	1 234	1 198	1 266	1 308	1 322
Idrottshögskolan i Stockholm	1 119	1 147	1 104	1 061	1 065	1 072	1 086	1 101
Lärarhögskolan i Stockholm	1 109	1 018	958	886	1 051	1 058	1 070	1 083
Mitthögskolan	1 275	1 191	1 096	960	1 004	1 005	1 069	1 080
Malardalens högskola	1 727	1 411	1 478	1 433	1 431	1 216	1 233	1 251
Södertörns högskola	-	-	-	1 777	1 482	1 486	1 510	1 529
Danshögskolan	706	1 328	1 612	1 070	833	833	854	868
Dramatiska institutet	-	-	1 441	1 248	1 250	1 259	1 277	1 295
Konstfack	1 067	985	979	946	951	957	969	981
Kungl. Konsthögskolan	1 086	1 126	1 244	1 227	1 248	1 257	1 273	1 290
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm	903	916	894	839	846	850	861	873
Operahögskolan i Stockholm	1 012	1 004	1 149	1 013	1 014	1 021	1 037	1 052
Teaterhögskolan i Stockholm	982	1 007	1 007	936	943	943	963	977
Totalt	1 137	1 153	1 164	1 140	1 164	1 181	1 222	1 258

Tabell VI

Hyresnivåer för planerad lokalarea

Uppgifter för perioden 1993/94–1997 återfinns i tabell V Hyresnivåer för beslutad lokalarea

Planerade hyror per m ² och år kr	1998	1999	2000	2001
Uppsala universitet	1 034	1 060	1 120	1 182
Lunds universitet	968	995	1 038	1 106
Göteborgs universitet	1 338	1 376	1 395	1 410
Stockholms universitet	1 438	1 488	1 545	1 619
Umeå universitet	969	1 021	1 086	1 111
Linköpings universitet	1 241	1 301	1 326	1 390
Karolinska institutet	1 427	1 417	1 463	1 768
Kungl. Tekniska högskolan	1 319	1 380	1 562	1 621
Luleå tekniska universitet	1 127	1 105	1 123	1 137
Högskolan i Borås	1 016	1 023	1 041	1 055
Högskolan Dalarna	1 388	1 374	1 389	1 410
Högskolan i Gävle/Sandviken	1 153	1 167	1 181	1 195
Högskolan på Gotland	986	983	986	990
Högskolan i Halmstad	947	1 036	1 071	1 083
Högskolan i Kalmar	1 333	1 232	1 325	1 205
Högskolan i Karlskrona/Ronneby	951	954	1 073	1 086
Högskolan i Karlstad	1 254	1 173	1 249	1 401
Högskolan Kristianstad	900	933	944	955
Högskolan i Skövde	991	915	1 140	1 148
Högskolan i Trollhättan/Uddevalla	857	840	976	986
Högskolan i Växjö	1 158	903	904	915
Högskolan i Örebro	1 198	1 266	1 363	1 410
Idrotthögskolan i Stockholm	1 071	1 196	1 209	1 222
Lärarhögskolan i Stockholm	1 099	1 061	1 075	1 089
Mitthögskolan	1 004	1 019	1 071	1 185
Mälardalens högskola	1 431	1 143	1 138	1 226
Södertörns högskola	1 482	1 486	1 510	1 529
Danshögskolan	833	833	854	868
Dramatiska institutet	1 250	1 259	1 277	1 295
Konstfack	951	957	969	981
Kungl. Konsthögskolan	1 248	1 257	1 273	1 290
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm	846	850	861	873
Operahögskolan i Stockholm	1 014	1 021	1 037	1 052
Teaterhögskolan i Stockholm	943	943	963	977
Totalt	1 163	1 182	1 239	1 302

Bilaga 6

Tabell VII
Jämförelse av hyror och lokalkostnader för 1997

	Hyra enl avtal i Statskontorets register tkr	Lokalkostnad enl resultaträkning	Andel lokalkostnad av total kostnad tkr
Uppsala universitet	368 207	404 984	13,2%
Lunds universitet	453 896	451 588	11,5%
Göteborgs universitet	357 964	444 048	15,2%
Stockholms universitet	340 776	351 777	16,9%
Umeå universitet	192 093	201 911	10,6%
Linköpings universitet	205 714	224 627	13,0%
Karolinska institutet	191 382	213 122	9,8%
Kungl. Tekniska högskolan	319 580	342 131	15,6%
Luleå tekniska universitet	103 371	116 151	15,4%
Högskolan i Borås	28 284	29 371	18,4%
Högskolan Dalarna	34 237	39 854	16,5%
Högskolan i Gävle/Sandviken	31 812	34 124	17,6%
Högskolan på Gotland	5 559	6 796	13,9%
Högskolan i Halmstad	19 635	21 386	12,2%
Högskolan i Kalmar	34 035	37 146	14,0%
Högskolan i Karlskrona/Ronneby	16 799	21 357	11,7%
Högskolan i Karlstad	40 707	42 459	12,0%
Högskolan Kristianstad	24 588	24 724	15,1%
Högskolan i Skövde	16 051	17 244	13,4%
Högskolan i Trollhättan/Uddevalla	12 751	13 345	13,7%
Högskolan i Växjö	32 985	37 499	14,5%
Högskolan i Örebro	77 844	81 290	18,4%
Idrotthögskolan i Stockholm	10 517	12 061	26,9%
Lärarhögskolan i Stockholm	45 545	48 234	13,0%
Mitthögskolan	70 148	88 542	16,2%
Mälardalens högskola	44 712	50 354	14,9%
Södertörns högskola	16 288	18 457	14,5%
Danshögskolan	4 722	4 669	18,7%
Dramatiska institutet	10 257	13 055	20,4%
Konstfack	24 393	26 994	26,5%
Kungl. Konsthögskolan	15 786	18 733	36,6%
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm	12 396	13 252	13,2%
Operahögskolan i Stockholm	1 935	2 680	16,0%
Teaterhögskolan i Stockholm	5 593	6 257	26,6%
Totalt	3 170 561	3 460 222	13,7%

Bilaga 7

Tabell VIII
Hyrornas andel av totala intäkter 1997–2000

	Beslutade hyror som andel av totala intäkter					Planerade hyror som andel av totala intäkter				
	1997	1998	1998 delår	1999	2000	1998	1998 delår	1999	2000	
Uppsala universitet	12,3%	12,6%	12,5%	14,1%	15,2%	12,6%	12,5%	14,1%	15,2%	
Lunds universitet	11,7%	12,7%	11,9%	13,0%	13,3%	12,7%	11,9%	13,0%	13,3%	
Göteborgs universitet	12,3%	13,4%	13,0%	13,3%	13,1%	13,7%	13,2%	13,8%	13,6%	
Stockholms universitet	16,4%	17,3%	17,3%	17,2%	17,1%	17,4%	17,4%	17,4%	17,6%	
Umeå universitet	10,3%	10,3%	10,2%	10,1%	9,9%	10,3%	10,2%	10,6%	10,9%	
Linköpings universitet	12,1%	13,0%	13,1%	14,2%	14,9%	13,0%	13,1%	13,7%	14,1%	
Karolinska institutet	8,5%	9,3%	8,9%	9,2%	9,0%	9,3%	8,9%	9,4%	9,4%	
Kungl. Tekniska högskolan	15,7%	15,5%	14,9%	16,0%	16,1%	15,5%	14,9%	16,8%	18,9%	
Luleå tekniska universitet	14,5%	14,2%	14,3%	14,5%	14,0%	14,2%	14,3%	14,5%	14,0%	
Högskolan i Borås	19,5%		15,4%	14,1%	13,5%	18,8%	15,4%	14,7%	14,0%	
Högskolan Dalarna	14,6%	13,9%	13,6%	12,5%	11,9%	13,9%	13,6%	12,5%	11,9%	
Högskolan i Gävle/Sandviken	17,3%	14,7%	14,5%	12,8%	12,2%	15,3%	15,1%	13,3%	12,7%	
Högskolan på Gotland	12,4%	15,2%	7,2%	9,4%	7,9%	15,2%	7,2%	9,4%	7,9%	
Högskolan i Halmstad	11,1%	9,7%	10,2%	10,9%	9,3%	9,7%	10,2%	10,9%	9,3%	
Högskolan i Kalmar	13,6%	11,9%	13,0%	11,4%	11,5%	11,9%	13,0%	11,4%	11,5%	
Högskolan i Karlskrona/Ronneby	8,8%	8,2%	7,7%	7,5%	6,8%	8,2%	7,7%	7,5%	8,3%	
Högskolan i Karlstad	11,4%	11,3%	11,6%	10,0%	9,4%	11,5%	11,8%	11,9%	13,7%	
Högskolan i Kristianstad	15,8%	13,1%	13,2%	12,3%	12,0%	13,1%	13,2%	12,3%	12,0%	
Högskolan i Skövde	12,9%	12,8%	13,0%	10,9%	10,1%	12,8%	13,0%	13,0%	14,9%	
Högskolan i Trollhättan/Uddevalla	13,4%	11,5%	10,9%	11,2%	11,5%	11,5%	10,9%	11,2%	11,5%	
Högskolan i Växjö	13,0%	11,4%	11,2%	10,4%	9,8%	11,4%	11,2%	10,3%	9,6%	
Högskolan i Örebro	18,4%	17,2%	17,1%	16,3%	16,7%	17,2%	17,1%	16,3%	18,0%	
Idrottshögskolan i Stockholm	22,9%	23,0%	22,8%	22,2%	22,0%	23,2%	22,9%	27,7%	27,4%	
Lärarhögskolan i Stockholm	12,4%	14,7%	14,7%	13,8%	13,7%	14,3%	14,3%	12,9%	12,8%	
Mitthögskolan	13,1%	12,9%	12,6%	11,6%	12,8%	12,9%	12,6%	11,8%	13,2%	
Mälardalens högskola	13,5%	12,4%	12,4%	11,8%	11,6%	12,4%	12,4%	12,2%	13,3%	
Södertörns högskola	13,8%	15,2%	9,0%	10,7%	10,7%	15,2%	9,0%	10,7%	10,7%	
Danshögskolan	18,4%	14,0%	13,7%	13,8%	13,9%	14,0%	13,7%	13,8%	13,9%	
Dramatiska institutet	13,7%	18,5%	16,9%	17,9%	17,7%	18,5%	16,9%	17,9%	17,7%	
Konstfack	22,2%	23,9%	22,1%	23,5%	23,2%	23,9%	22,1%	23,5%	23,2%	
Kungl. Konsthögskolan	32,1%	32,1%	31,6%	33,5%	33,1%	32,1%	31,6%	33,5%	33,1%	
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm	13,0%	13,3%	12,7%	12,8%	12,6%	13,3%	12,7%	12,8%	12,6%	
Operahögskolan i Stockholm	8,7%	12,5%	11,8%	12,2%	12,1%	12,5%	11,8%	12,2%	12,1%	
Teaterhögskolan i Stockholm	23,9%	21,5%	22,3%	22,7%	22,3%	21,5%	22,3%	22,7%	22,3%	
Totalt	12,8%	13,2%	12,8%	13,2%	13,3%	13,2%	12,8%	13,4%	13,9%	

Bilaga 8

Större hyresavtal som börjar löpa 1999 eller senare

lärosäte/projekt m ² LOA	area milj.kr.	årshyra	första hyrestid milj.kr	investering	anmärkning	avg.hyra milj.kr.
Uppsala universitet						
Evolutionsbiologiskt centrum (EBC) Kontor o undervisningslokaler f ekologi, systematik, populationsbiologi etc.	23 525	37,5	990101 081231	317,0	Förnyelse o anpassning av befintliga lokaler gm om- o nybyggnad Nytt hyresavtal ersätter löpande avtal	
Rudbecklaboratoriet Laboratorium f medicinsk forskning	8 820	15,4	990701 190630	139,5	Nybyggnad Nytt hyresavtal	
Ekonomikum Kontor o undervisningslokaler f ekonomilämnerna m.m.	22 120	23,0	990901 090831	95,0	Förnyelse o anpassning av befintliga Nytt hyresavtal ersätter löpande avtal lokaler gm om- o tillbyggnad	
Biomedicinskt centrum (BMC) Bibliotek, kontor o undervisningslokaler f kemi	12 877	16,1	991201 091130	151,0	Förnyelse o anpassning av befintliga lokaler gm om- o tillbyggnad Nytt avtal ersätter löpande avtal	
Ångströmlaboratoriet etapp 2 Kontor o undervisningslokaler (hörsal) f fysikämnen	19 303	40,8	000701 190630	400,0	Nybyggnad Nytt hyresavtal	
Kv Kemicum etapp 2 Kontor o undervisningslokaler f teologi m.m.	19 800	22,3	020601 0	160,0	Förnyelse o anpassning av befintliga lokaler gm ombyggnad Nytt hyresavtal ersätter löpande avtal	
Avtal som avslutas; summerade						-78,0
Lunds universitet						
Immunbiologi Kontor o undervisningslokaler	4 100	10,0	990901 191231	54,3	Ombyggnad av redan hyrda lokaler Tilläggsavtal tecknas	
Biomedicinskt centrum (BMC) hus B o C Laboratorier f biomedicin o försöksdjurslokaler gem m universitetssjukhuset	13 160	37,1	021201 221130	399,6	LUs andel, övrigt (30%) hyrs av landstinget Nytt hyresavtal	
Stockholms universitet						
Företagsekonomi Kontor o undervisningslokaler f utbildning o forskning	7 281	12,4	000701 150630	100,0	Ombyggnad Nytt hyresavtal	
Fysikcentrum Kontor, undervisningslokaler o labora- torier f utbildning o forskning i fysik	17 350	28,7	010101 251231	390,0	SUs andel av nybyggnad gem m KTH Nytt hyresavtal	
Avtal som avslutas; summerade						-13,4
Umeå universitet						
Kemiskt Biologiskt Centrum (KBC) Laboratorier f kemi o biologi	9 580	19,4	990801 090731	152,0	Nybyggnad Nytt hyresavtal	
Avtal som avslutas; summerade						-1,1
Linköpings universitet						
Norrköping, Tälpan, Kontors-, undervisnings- o laboratorielokaler f teknisk utbildning	17 500	27,4	990601 090531	238,0	Nybyggnad Nytt avtal	
Campus i Linköping Hus D Undervisningslokaler	12 720	16,0	990601 080930	81,0	Tillbyggnad o ombyggnad av hus D Nytt avtal ersätter löpande avtal	
Campus i Linköping Hus B Kontor f tekniska inst., laboratorier f kemi o biologi	36 930	50,0	000701 090630	280,0	Ombyggnad av hyrda befintliga lokaler Nytt avtal ersätter löpande avtal	
Campus i Linköping Hus K Undervisningslokaler	6 000	10,6	000701 0	100,0	Nybyggnad Nytt avtal	
Avtal som avslutas; summerade						-59,3

lärosäte/projekt	area m ² LOA	årshyra milj.kr.	första hyrestid	investering milj.kr	anmärkning	avg.hyra milj.kr.
Karolinska institutet						
Berzelius Undervisningslokaler	7 736	23,0	010101 0	-	Ombyggnad av befintlig byggnad Nytt hyresavtal ersätter löpande avtal	
Retzius Laboratorielokaler	11 000	34,0	010101 0	-	Nybyggnad Nytt hyresavtal	
Avtal som avslutas; summerade						-18,2
Kungl. Tekniska högskolan						
Maskin o materialteknik I Lokaler f maskinkonstruktion	5 600	12,5	990101 081231	87,0	Nybyggnad Nytt hyresavtal	
Arkitektur, lantmätari o väg o vatten Kontor f ALV- institutioner	7 700	11,5	990201 090131	22,0	Renovering o ombyggnad Nytt hyresavtal ersätter löpande avtal	
Byggnad 43:34 Kontor o laboratorier	7 800	10,5	990301 090228	-	Ombyggnad Nytt hyresavtal ersätter löpande avtal	
Byggnad 43:20 Kontor, undervisningslokaler o laboratorier	7 500	11,0	990801 090731	-	Ombyggnad etapp 2 Nytt avtal f etapp 1 o 2 ersätter tilläggsavtal f etapp 1	
Byggnad 43:6 Bibliotek	9 800	19,0	000901 100831	110,0	Om- o tillbyggnad av laboratoriebyggnad f ny användning Nytt hyresavtal ersätter löpande avtal	
Maskin o materialteknik II Lokaler f inst processteknologi o rsätter löpande avtalproduktionsystem	7 500	12,5	990801 090731	61,0	Om- o tillbyggnad Nytt hyresavtal ersätter löpande avtal	
Q-hus Kontor, undervisningslokaler o laboratorier	10 000	16,0	010401 110331	150,0	Nybyggnad Nytt hyresavtal	
Byggnad 43:8-9 Kontor, laboratorier o studentlokaler	11 000	19,0	020501 120430	65,0	Renovering o ombyggnad Nytt hyresavtal ersätter löpande avtal	
Avtal som avslutas; summerade						-35,7
Högskolan i Halmstad						
Undervisningshus Kontor o laboratorier f naturvetenskap o teknik	3 223	3,8	990301 0	-	Om- o tillbyggnad Nytt hyresavtal f tillkommande lokaler	
Högskolan i Kalmar						
Bibliotekshus Bibliotek	4 150	4,1	991001 0	-	Nybyggnad Nytt hyresavtal	
Högskolan i Karlskrona/Ronneby						
Nytt hus i Ronneby Kontor o laboratorier f data o akustik	3 000	3,9	990401 0	-	Nybyggnad Nytt hyresavtal	
Nytt hus i Karlskrona Kontor, undervisningslokaler o laboratorier f data	2 800	4,5	000101 0	4,7	Nybyggnad Nytt hyresavtal	
Högskolan i Karlstad						
Projekt 99 Kontor o utbildningslokaler f expansion	9 880	14,8	990701 090631	142,0	Nybyggnad Nytt hyresavtal	
Biblioteksprojektet Bibliotekslokaler	8 200	14,0	000801 100731	100,0	Nybyggnad Nytt hyresavtal	
Avtal som avslutas; summerade						-1,6

lärosäte/projekt	area m ² LOA	årshyra milj.kr.	första hyrestid	investering milj.kr	anmärkning	avg.hyra milj.kr.
Högskolan i Skövde						
Utbildningshus i Kv Göta Kontors- o undervisningslokaler gem f högskola o vårdutbildning	8 190	11,3	990701 140630	116,9	Nybyggnad Högskolans andel av nytt hyresavtal	
Högskolan i Trollhättan/Uddevalla						
Teknikhus i Trollhättan Undervisningslokaler f inst f teknik	5 300	6,5	990601 070531	65,0	Tillbyggnad Tilläggsavtal	
Högskolan i Växjö						
Ekonomihögskolan Kontor, undervisningslokaler o psykologilab f juridik,ekonomi o samhällsvetenskap	9 500	8,0	990830 080801	115,0	Nybyggnad f expansion Nytt hyresavtal	
Högskolan i Örebro						
Nytt hus på Campus Kontorslokaler f pedagogiska o humanistiska inst.	5 500	9,0	000701 100630	75,0	Nybyggnad Nytt hyresavtal	
Musikhögskola Undervisningslokaler f musikutbildning	5 800	9,0	010101 151231	90,0	Ny- o ombyggnad Nytt hyresavtal ersätter löpande avtal	
Avtal som avslutas; summerade						-7,4
Idrottshögskolan i Stockholm						
Tillbyggnad Kontors-, undervisnings- o forskningslokaler	1 200	2,5	000101 091231	16,4	Tillbyggnad Tillagg t löpande hyresavtal	
Mitthögskolan						
Utbildningshus i Örnsköldsvik Undervisningslokaler f vårdutbildningar o f expansion	6 000	8,4	000101 091231	70,0	Nybyggnad Nytt hyresavtal	
A4 i Östersund Etablering av nytt campus	30 000	33,0	020101 161231	250,0	Ny- o ombyggnader Nya hyresavtal ersätter avtal f lokaler som lämnas	
Avtal som avslutas; summerade						-19,6
Mälardalens högskola						
Tillkommande lokaler i Eskilstuna Undervisningslokaler f informationsdesign	6 600	7,0	990801 090831	-	Tillbyggnad Nytt hyresavtal ersätter avtal f lokaler som lämnas	
Tillkommande lokaler i Västerås Undervisningslokaler o bibliotek	9 000	9,0	000801 0	-	Tillbyggnad Nytt hyresavtal ersätter avtal f lokaler som lämnas	
Avtal som avslutas; summerade						-4,1
SUMMERINGAR	435 045	684		4 597		-238

Högskoleverkets rapportserie

Granskning och bedömning av kvalitetsarbete vid universitet och högskolor

Bilagor:

- Bilaga 1: Vägledning för lärosäten vid bedömning av kvalitetsarbete
 - Bilaga 2:Handledning för bedömare av kvalitetsarbete vid universitet och högskolor
- Högskoleverkets rapportserie 1995:1 R

Grundskollärautbildningen 1995
Högskoleverkets rapportserie 1996:1 R

Examensrättsprövning – Utbildning i biodynamisk odling
Högskoleverkets rapportserie 1996:2 R

Tillsynsrapport – Avgiftsfri utbildning
Högskoleverkets rapportserie 1996:3 R

Examensrättsprövning – Konstnärlig kandidat- och magisterexamen
Högskoleverkets rapportserie 1996:4 R

Examensrättsprövning – Kyrkomusikalisk utbildning vid Sköndalsinstitutet
Högskoleverkets rapportserie 1996:5 R

Kvalitetsarbete vid universitet och högskola
Högskoleverkets rapportserie 1996:6 R

Vårdutbildningar i högskolan – En utvärdering
Högskoleverkets rapportserie 1996:7 R

Årsrapport för universitet och högskolor 1994/95
Högskoleverkets rapportserie 1996:8 R

Forskarutbildningen inom det språkvetenskapliga området – En utvärdering
Högskoleverkets rapportserie 1996:9 R

The National Quality Audit of Higher Education in Sweden
Högskoleverkets rapportserie 1996:10 R

Avgiftsbelagd utbildning i privat regi – En utredning
Högskoleverkets rapportserie 1996:11 R

Kriterier för benämningen universitet – En utredning
Högskoleverkets rapportserie 1996:12 R

Kvinnor och män i högskolan. Från gymnasium till forskarutbildning
Högskoleverkets rapportserie 1996:13 R

Swedish Universities & University Colleges 1994/95 – Short Version of Annual Report
Högskoleverkets rapportserie 1996:14 R

Examensrättsprövning – Teologisk utbildning vid frikyrkliga seminarier och vid Umeå universitet
Högskoleverkets rapportserie 1996:15 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Högskolan i Borås
Högskoleverkets rapportserie 1996:16 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Uppsala universitet
Högskoleverkets rapportserie 1996:17 R

Examensrättsprövning – Uppföljning av teologisk utbildning
Högskoleverkets rapportserie 1996:18 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Högskolan i Jönköping
Högskoleverkets rapportserie 1996:19 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Högskolan i Karlstad
Högskoleverkets rapportserie 1996:20 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Lärarhögskolan i Stockholm
Högskoleverkets rapportserie 1996:21 R

Högskoleprovet – Genom elva forskares ögon
Högskoleverkets rapportserie 1996:22 R

Högskola på Gotland
Högskoleverkets rapportserie 1996:23 R

Rätt att inrätta professorer – Högskoleverkets prövning av Högskolan i Kalmar, Karlstad, Växjö, Örebro samt Mitthögskolan och Mälardalens högskola
Högskoleverkets rapportserie 1996:24 R

Årsrapport för universitet & högskolor 1994/95 – Kortversion
Högskoleverkets rapportserie 1996:25 R

Förslag till meritvärdering vid urval på betyg – Högskoleverkets förslag till meritvärdering av nya och gamla gymnasiebetyg m.m.
Högskoleverkets rapportserie 1996:26 R

Redovisning vid universitet och högskolor – Rapport till regeringen
Högskoleverkets rapportserie 1996:27 R

Quality Audit of Uppsala University
Högskoleverkets rapportserie 1996:28 R

Tillsynsrapport – Förfarande med inaktiva doktorander
Högskoleverkets rapportserie 1996:29 R

Examensrättsprövning – Prövning av medieutbildningen vid Mediehögskolan i Uppsala
Högskoleverkets rapportserie 1996:30 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbete vid fem lärosäten
Högskoleverkets rapportserie 1997:1 R

Högskoleutbildningar inom vård och omsorg – En utredning
Högskoleverkets rapportserie 1997:2 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Högskolan Kristianstad
Högskoleverkets rapportserie 1997:3 R

Examensrättsprövning – Lärautbildning vid högskolorna i Borås och Halmstad
Högskoleverkets rapportserie 1997:4 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Högskolan i Örebro
Högskoleverkets rapportserie 1997:5 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Högskolan Dalarna
Högskoleverkets rapportserie 1997:6 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Operahögskolan i Stockholm
Högskoleverkets rapportserie 1997:7 R

Kvalitet och förändring
Högskoleverkets rapportserie 1997:8 R

Rekryteringsmål för kvinnliga professorer – ett regeringsuppdrag
Högskoleverkets rapportserie 1997:9 R

Examensrättsprövning – Utbildning vid Södertörns högskola
Högskoleverkets rapportserie 1997:10 R

Examensrättsprövning – Grundskolläraexamen vid Högskolan i Falun/Borlänge, Högskolan i Jönköping och Högskolan i Kristianstad
Högskoleverkets rapportserie 1997:11 R

Examensrättsprövning – Utbildning vid Företagsekonomiska Institutet, Stockholms Musikpedagogiska Institut och Högskolan i Gävle/Sandviken
Högskoleverkets rapportserie 1997:12 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Högskolan i Karlskrona/Ronneby
Högskoleverkets rapportserie 1997:13 R

Examensrättsprövning – Utbildning i pedagogiskt drama vid tre folkhögskolor
Högskoleverkets rapportserie 1997:14 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Högskolan i Gävle/Sandviken
Högskoleverkets rapportserie 1997:15 R

Poänggivande uppdragsutbildning i högskolan
Högskoleverkets rapportserie 1997:16 R

Årsrapport för universitet & högskolor 1995/96
Högskoleverkets rapportserie 1997:17 R

Swedish Universities & University Colleges 1995/96 – Short Version of Annual Report
Högskoleverkets rapportserie 1997:18 R

Årsrapport för universitet och högskolor 1995/96 – Kortversion
Högskoleverkets rapportserie 1997:19 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Mälardalens högskola
Högskoleverkets rapportserie 1997:20 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Danshögskolan
Högskoleverkets rapportserie 1997:21 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Kungliga Musikhögskolan
Högskoleverkets rapportserie 1997:22 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Lunds universitet
Högskoleverkets rapportserie 1997:23 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Högskolan i Halmstad
Högskoleverkets rapportserie 1997:24 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Högskolan i Kalmar
Högskoleverkets rapportserie 1997:25 R

Kandidat- och magisterexamen vid Kungliga Musikhögskolan – Examensrättsprövning
Högskoleverkets rapportserie 1997:26 R

Uppföljning av resurstillemningsystemet för grundläggande högskoleutbildning – ett regeringsuppdrag
Högskoleverkets rapportserie 1997:27 R

Bilaterall forskningsamarbete med Osteuropa – ett regeringsuppdrag
Högskoleverkets rapportserie 1997:28 R

Läkarutbildningen i Sverige – hur bra är den?
Bilagor:

- Självvärderingar och extern bedömning
- Vad säger studenterna om läkarutbildningen?
- Vad säger AT-läkare, handledare och examinatoreer om läkarutbildningen?

Högskoleverkets rapportserie 1997:29 R

Apotekarutbildningen vid ytterligare en högskola? – Ett regeringsuppdrag
Högskoleverkets rapportserie 1997:30 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Mitthögskolan
Högskoleverkets rapportserie 1997:31 R

Gymnasieläraexamen vid Högskolan Dalarna, Luleå tekniska universitet och Mitthögskolan – Examensrättsprövning
Högskoleverkets rapportserie 1997:32 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbete vid universitet och högskolor
Bilagor:

- Vägledning för lärosäten vid bedömning av kvalitetsarbete
 - Handledning för bedömare av kvalitetsarbete vid universitet och högskolor
- Högskoleverkets rapportserie 1997:33 R

Konstnärlig högskoleexamen i konst och design vid fem hantverksskolor – Examensrättsprövning
Högskoleverkets rapportserie 1997:34 R

Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Kungl. Konsthögskolan
Högskoleverkets rapportserie 1997:35 R

Examensmål för lärarexamina
Högskoleverkets rapportserie 1997:36 R

Rätt att inrätta professorer – Högskoleverkets prövning av Högskolan i Halmstad, Högskolan i Karlskrona/Ronneby, Högskolan i Örebro, Idrotthögskolan samt Mitthögskolan
Högskoleverkets rapportserie 1997:37 R

- Magisterexamensprövning vid elva högskolor – Examensrättsprövning
Högskoleverkets rapportserie 1997:38 R
- Examinationen i högskolan – Slutrapport från Högskoleverkets examinationsprojekt
Högskoleverkets rapportserie 1997:39 R
- Tillväxt och växtvärk – Uppföljning av magisterexamensrätt på medelstora högskolor
Högskoleverkets rapportserie 1997:40 R
- Kvalitetsarbete – ett sätt att förbättra verksamhetens kvalitet vid universitet och högskolor. Halvtidsrapport för granskningen av kvalitetsarbetet vid universitet och högskolor
Högskoleverkets rapportserie 1997:41 R
- Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Kungl. Tekniska högskolan
Högskoleverkets rapportserie 1997:42 R
- Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Stockholms universitet
Högskoleverkets rapportserie 1997:43 R
- Kvinnor och män i högskolan – från gymnasium till forskarutbildning 1986/87–1995/96
Högskoleverkets rapportserie 1997:44 R
- Magisterexamen söker identitet
Högskoleverkets rapportserie 1997:45 R
- Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Högskolan i Skovde
Högskoleverkets rapportserie 1997:46 R
- Hur står det till med kvaliteten i högskolan?
Högskoleverkets rapportserie 1998:1 R
- De första 20 åren – utvecklingen vid de mindre och medelstora högskolorna sedan 1977
Högskoleverkets rapportserie 1998:2 R
- Quality Audit of Mid-Sweden University College
Högskoleverkets rapportserie 1998:3 R
- Särskilda utbildningsåtgärder – vad blev det av dem? En uppföljningsstudie av vissa särskilda utbildningsåtgärder inom högskolan som finansierats med arbetsmarknadspolitiska medel, enligt regeringens uppdrag.
Högskoleverkets rapportserie 1998:4 R
- ”En utmärkt möjlighet att byta karriär”
NT-SVUX-satsningen – vad blev det av den?
Högskoleverkets rapportserie 1998:5 R
- ”Bara jag får chansen att få visa vad jag kan”
Satsningen på aspirantutbildningen – vad blev det av den?
Högskoleverkets rapportserie 1998:6 R
- Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Karolinska Institutet
Högskoleverkets rapportserie 1998:7 R
- Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Högskolan i Trollhättan/Uddevalla
Högskoleverkets rapportserie 1998:8 R
- Magister- och kandidatexamen i huvudämnen inom vård och omsorg
Högskoleverkets rapportserie 1998:9 R
- Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Konstfack
Högskoleverkets rapportserie 1998:10 R
- Högskola i dynamisk utveckling – fyra högskolors förutsättningar att bli universitet
Högskoleverkets rapportserie 1998:11 R
- Kan kiropraktor- och naprapatutbildningar inordnas i den statliga högskolan? En utredning
Högskoleverkets rapportserie 1998:12 R
- Women and men in higher education – from upper secondary to postgraduate training 1986/87–1995/96
Högskoleverkets rapportserie 1998:13 R
- Diakonivetenskap vid Ersta Sköndal högskola – Examensrättsprövning
Högskoleverkets rapportserie 1998:14 R
- Värdering & erkännande av utländsk högskoleutbildning, principer och metodik
Högskoleverkets rapportserie 1998:15 R
- Utbildning och forskning för strategisk internationalisering, Redovisning av ett regeringsuppdrag
Högskoleverkets rapportserie 1998:16 R
- Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid SLU
Högskoleverkets rapportserie 1998:17 R
- Sjöbefalsutbildningar i högskolan – En utvärdering
Högskoleverkets rapportserie 1998:18 R
- Sjöbefalsutbildning vid Comet AB – Examensrättsprövning
Högskoleverkets rapportserie 1998:19 R
- Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Chalmers tekniska högskola
Högskoleverkets rapportserie 1998:20 R
- Forsatt granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid universitet och högskolor – Utgångspunkter samt angrepps- och tillvägagångssätt för Högskoleverkets bedömningsarbete
Högskoleverkets rapportserie 1998:21 R
- Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Teaterhögskolan i Stockholm
Högskoleverkets rapportserie 1998:22 R
- Årsrapport för universitet & högskolor 1997
Högskoleverkets rapportserie 1998:23 R
- Swedish Universities & University Colleges 1997 – Short Version of Annual Report
Högskoleverkets rapportserie 1998:24 R
- Årsrapport för universitet och högskolor 1997 – Kortversion
Högskoleverkets rapportserie 1998:25 R
- Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Göteborgs universitet
Högskoleverkets rapportserie 1998:26 R
- Vetenskapsområden. Bedömning av tre högskolor
Högskoleverkets rapportserie 1998:27 R
- Ny yrkesexamina inom hälso- och sjukvård - ett regeringsuppdrag
Högskoleverkets rapportserie 1998:28 R
- Granskning och bedömning av kvalitetsarbetet vid Dramatiska institutet
Högskoleverkets rapportserie 1998:29 R
- Läroplaner vid högskolorna i Karlskrona/Ronneby, Mälardalen, Kristianstad och Södertörn
Högskoleverkets rapportserie 1998:30 R

En rapport är politiskt/policymässigt viktig och speglar Högskoleverkets officiella inställning. I rapportserien utges exempelvis årsrapporter för universitet och högskolor.

Högskoleverkets rapportserie 1998:31 R
ISSN 1400-948X
ISRN HSV-R--98/31

Högskoleverket är en central myndighet för frågor som rör universitet och högskolor. Verket arbetar med kvalitetsbedömningar, uppföljningar, utveckling av högre utbildning, utredningar, tillsyn, internationella frågor och studieinformation. Dessutom ansvarar verket för samordningen av det svenska universitetsdatornätet SUNET.



HÖGSKOLEVERKET
National Agency for Higher Education