



DET KONGELIGE
FORSVARSDÉPARTEMENT

St.prp. nr. 77

(2000-2001)

Omlegging av Forsvarets eiendomsforvaltning

*Tilråding fra Forsvarsdepartementet av 4. mai 2001, godkjent
i statsråd samme dag.*

1 Innledning

Den betydelige omlegging av Forsvaret som regjeringen nå legger opp til i St.prp. nr. 45 (2000 - 2001) *Omleggingen av Forsvaret i perioden 2002-2005*, har som et av sine viktigste siktemål å redusere kostnadene til Forsvarets fredsdrift. For at den nødvendige reduksjon av driftskostnadene skal kunne oppnås, må forvaltningen av Forsvarets eiendommer, bygg og anlegg legges om. Det er et overordnet mål at Forsvarets framtidige eiendomsmasse skal utgjøre driftsøkonomiske og effektive produksjonsanlegg for Forsvaret, samtidig som det kan frigjøres ressurser til primærvirksomheten. Følgelig må dagens infrastruktur reduseres, konsentreres og moderniseres.

Den reelle ressurstildelingen til eiendomsforvaltningen i Forsvaret har blitt redusert de siste årene. Eiendomsmassen har imidlertid ikke blitt redusert i tilsvarende grad. Det har derfor oppstått en ubalanse mellom ressursbehovet og tilgjengelige ressurser. Det er også ubalanse mellom budsjettmidler som er bundet til drift og vedlikehold og det som er igjen av budsjettmidler til investeringer.

Forsvarets forvaltning av eiendommer, bygg og anlegg (EBA) har hittil vært delt mellom Forsvarets bygningstjeneste (FBT) og Forsvarets militære organisasjon (FMO). Den totale ressursbruk knyttet til eiendommer har vært vanskelig å måle i forhold til produksjonen, og manglende synliggjøring har vanskeliggjort reell effektivisering og rasjonalisering. Det er derfor behov for å synliggjøre totaløkonomien knyttet til Forsvarets eiendomsmasse, for slik å sikre en riktigere prioritering av den totale ressursanvendelse, samt å gi brukerne incitament for å rasjonalisere bruken av ressurser.

Med bakgrunn i ovennevnte problemstillinger initierte departementet i 1999 utredningen *EBA2000, om helhetlig forvaltning av Forsvarets eiendommer, bygg og anlegg*. Utredningens oppdrag var å evaluere dagens eiendomsforvaltning i Forsvaret og foreslå en mer effektiv forvaltningsmodell. Arbeidet med utredningen involverte alle berørte parter i Forsvaret, og de ansattes organisasjoner ble trukket aktivt med i arbeidet. Utredningen kom fram til en klar anbefaling om en forbedret ordning for eiendomsforvaltningen. Anbefalingen er i hovedtrekk sammenfallende med de generelle trender i moderne eiendomsforvaltning i Norge og utlandet.

Gjennom denne proposisjonen legger Forsvarsdepartementet fram premisser, vurderinger og forslag til framtidig styrings- og forvaltningsordning for eiendom, bygg og anlegg i forsvarssektoren.

2 Sammendrag

Av kapittel 3 framgår at Forsvaret er den største eiendomsforvalter i Norge med ca 1,25 millioner da grunnareal og ca 6 millioner m² bygningsmasse. Forsvaret har en meget variert bygnings- og eiendomsmasse over hele landet, i alle fylker og i mer enn 400 kommuner. Samlet ressursbruk til EBA-formål har de siste årene vært på ca 3,5 milliarder kroner omtrent likt fordelt mellom investering og drift.

Forsvarets eiendomsforvaltning er i dag delt mellom Forsvarets militære organisasjon og Forsvarets bygningstjeneste. FMO ivaretar gjennom de 47 lokale forvaltningsmyndighetene (LFMene) oppgavene innen forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) for så vel egne som andre avdelingers EBA. FBT ivaretar på vegne av departementet, utøvelsen av eieroppgavene, og utfører faglige oppdrag for FMO. FBT er nettobudsjettert, og fakturerer for de tjenester organisasjonen leverer.

Kapittel 4 beskriver innføring av husleie i sivil sektor av statsforvaltningen vedtatt gjennom St.prp. nr. 63 (1990-91), jf. Innst. S. nr. 58 (1992-93). I St.meld. nr. 55 (1992-93), jf. Innst. S. nr. 58 (1993-94) ble blant annet FBT gitt ny styringsform og større grad av økonomisk og personellmessig fristilling for å kunne utvikle organisasjonen i retning av sterkere kundeorientering og større fleksibilitet i forhold til oppdragsmengde og marked. Stortinget sluttet seg til at vurderinger om å gå over til den såkalte «Statsbygg-modellen» for brukerbetaling av husleie, skulle gjennomføres senere på basis av erfaringene i sivil sektor. En interdepartemental arbeidsgruppe konkluderte i 1996 med at erfaringene med ordningen i hovedsak var gode, og at den burde videreføres. Departementet initierte ved årsskiftet 1998/99 utredningen EBA2000 for å vurdere dagens eiendomsforvaltning i Forsvaret og foreslå en helhetlig og mer effektiv forvaltningsmodell.

I kapittel 5 presenteres virksomhetsområdene i en framtidige, helhetlige EBA-forvaltning:

- overordnet planlegging og utredning knyttet til utvikling av Forsvarets EBA
- byggherretjenester og rådgivning relatert til anskaffelse av eiendommer
- forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling (FDVU) samt avhending av Forsvarets EBA
- planlegging, anskaffelse og utvikling av forsvarsspesifikke anlegg
- beredskapsmessig planlegging innenfor EBA-sektoren
- forskning og utvikling, spesielt innenfor forsvarsspesifikke områder
- ivaretagelse av miljøaspekter relatert til Forsvarets EBA.

En ny modell for helhetlig EBA-forvaltning skal blant annet innfri krav om at:

- ordningen skal gi et målrettet samspill som skaper drivkrefter som bidrar til effektiv og rasjonell bruk og forvaltning av EBA-massen hos eier, bruker og forvalter
- brukeren må ha valgfrihet i sin ressursanvendelse, og kunne prioritere og velge fritt mellom EBA og andre typer tiltak og ressurser
- forvaltningsordningen må bidra til at den EBA-messige omstilling skjer innenfor et kortest mulig tidsrom, slik at de ønskede gevinster kan tas ut

snarest mulig.

I kapittel 6 presenteres aktuelle forvaltningsmodeller for Forsvarets framtidige eiendomsforvaltning. Modellene har sin bakgrunn i vurderinger fra utredningen EBA2000 som vurderte 4 modeller (inklusive dagens situasjon, Modell 0). De aktuelle alternativer er:

1. Utredningens Modell 2, Eiendomsforvaltning som egen avdeling under Forsvarssjefen, parallelt med, men adskilt fra Forsvarets militære organisasjon
2. Utredningens Modell 3, Eiendomsforvaltning underlagt Forsvarsdepartementet.

I begge modellene slås FBT og LFM-enes EBA-avdelinger sammen til et nytt forvaltningsorgan.

Alternativene er vurdert opp mot hverandre. De vurderinger som er foretatt for alternativ 1 tilsier at det vil være formelle og praktiske begrensninger forbundet med en slik modell. Den vil være krevende både med hensyn til rigide rutiner og arbeidsinnsats.

Alternativ 2 er den modell som tydeligst skiller bruker- og forvalterrollen. Modellen samsvarer best med de oppsatte krav og suksesskriterier og med de overordnede politiske føringer. Spesielt i en situasjon hvor Forsvaret står overfor store strukturelle endringer, mener departementet at alternativ 2 med eiendomsforvaltningen underlagt Forsvarsdepartementet, er den modell som vil være best egnet for Forsvaret totalt sett.

I kapittel 7 er det anbefalt at EBA-forvaltningen organiseres innenfor rammene av en forvaltningsbedrift og inntektsfinansieres gjennom innføring av en husleieordning.

En helhetlig og effektiv forvaltning av Forsvarets EBA og dekning av Forsvarets samlede behov for EBA-tjenester er målet ved etablering av organisasjonsstrukturen for forvaltningsbedriften. Det er imidlertid nødvendig å tilstrebe en endringskompetent organisasjon som kan utvikles videre over tid med tanke på å tilfredsstille krav fra eier og kunde. Forsvarets nye struktur, omfang og lokalisering danner viktige premisser for bedriftens organisasjonsstruktur. Departementet vil opprette et styre for forvaltningsbedriften.

En naturlig konsekvens av omleggingen er at lokalavdelingene utvikles til mer aktive forretnings- og serviceorganer overfor leietakerne. Nye holdninger til brukere og leietakere må innarbeides i alle ledd. Departementet har som mål å etablere en kundeorientert bedrift og en god arbeidsplass for personellet. I en forvaltningsbedrift vil de ansatte fortsatt være underlagt tjenestemannslovens bestemmelser.

EBA-investeringer finansieres av forvalteren eller etter avtale med bruker. Investeringsbevilgninger til forvaltningsbedriften vil bli aktivert i dennes regnskap. En viktig forutsetning er at det skal betales en kostnadsdekkende leie for alle bygg, anlegg og eiendommer som Forsvarssjefen (FSJ) benytter.

Forsvarets boliger forutsettes å inngå i ordningen og vil bli forvaltet som øvrig EBA.

Departementet har som målsetting å innføre ny forvaltningsmodell for EBA-sektoren fra 1. januar 2002. Utarbeidelse av ny organisasjonsstruktur for forvaltningsbedriften vil skje i nært samarbeid med arbeidstakerorganisasjonene, og arbeidet med utforming av nye retningslinjer og rutiner i forholdet

mellom Forsvarsdepartementet (FD), Forsvarets overkommando (FO) og Forsvarets bygningstjeneste (FBT), vil fortsette i 2001. Omorganisering av eiendomsforvaltningen faller i tid sammen med Forsvarets omstilling for øvrig. Derfor vil departementet gi arbeidet prioritet i 2001 slik at den valgte modellen kan innføres som planlagt og gi effekt i hele omstillingsperioden i Forsvaret.

3 Dagens eiendomsforvaltning i Forsvaret

3.1 Historikk

Den «Norske Fortifikations-Etat» ble etablert i 1688. Den var Forsvarets første byggeetat. Etaten har utviklet seg gjennom årene under forskjellige navn og med forskjellig organisatorisk opphengning. I 1960 ble den militære byggeetaten slått sammen med Forsvarets anleggsdirektorat som var blitt opprettet for å ivareta 1950-tallets store utbyggingsoppgaver.

I 1960 ble Forsvarets bygningstjeneste etablert som en sivil etat underlagt Forsvarsdepartementet. Sentralledelsen skulle ta seg av større planleggings- og byggeoppdrag, mens det regionale ledd, de daværende distriktsingeniørene, skulle legge vekt på drift og vedlikehold, forestå planlegging, gjennomføre mindre nybygg og ombyggings- og reparasjonsarbeider. Drift og ordinære vedlikeholdsarbeider ble gjennomført av de lokale forvaltningsmyndigheter (LFM). Ansvar for eiendomsforvaltningen ble samlet i FBT i 1970. FBT ble desentralisert etter vedtak i 1984. Hovedhensiktene var at sentralledelsen skulle reduseres og bemanningen ved regionene styrkes. Flere av oppgavene skulle løses ute ved regionene. Forvaltningsansvaret for Forsvarets eiendommer, bygg og anlegg (EBA) ble overført til Forsvarssjefen (FSJ) fra 1. jan 1995. Antall LFM-er ble da redusert fra 180 til 47.

FBT ble redusert fra 6 til 4 regionkontorer i 1996. FBT nettobudsjetteres i statsbudsjettet og forvalter eget personell. Utgiftene dekkes opp av et grunntilskudd basert på oppdrag fra departementet og oppdragsinntekter fra FMO og andre etater og enheter.

3.2 Dagens eiendomsforvaltning i Forsvaret

3.2.1 Eiendomsmassens størrelse og struktur

Forsvaret er den største EBA-forvalter i Norge. Totalt forvalter Forsvaret i dag ca 1,25 millioner da grunnareal hvorav om lag 1,0 millioner da er leid grunn. Bygningsmassen utgjør ca 6 millioner m² fordelt på rundt 2 700 etablissementer med ca 27 000 bygninger og anlegg og ca 4 400 boliger. Grunnarealene omfatter alt fra vanlige boligtomter til større sammenhengende skyte- og øvingsområder på opp til 165 km². De største sammenhengende arealene festes helt eller delvis av andre private eller offentlige grunneiere som f.eks Statskog SF. Disse arealene ligger ved kysten, som Marka skytefelt, i skogstereng, som Steinsjøen, eller helt oppe på snaufjellet, som Hjerkinnskytefelt. De bebygde arealene ligger både i bymessige omgivelser, som Akershus festning, eller i landlige og ganske grisgrendte strøk som Haslemoen. Forsvaret har også eiendommer tilknyttet forsvarsanlegg langs kysten som er attraktive arealer for ferie- og friluftsmål, og det er områder i bystrøk som er attraktive forretningseiendommer. Andre arealer ligger i landdistrikter der det knapt finnes noe annet marked for eiendommene. En del av eiendommene har redusert salgsverdi ettersom de rommer fortidsminner som må tas vare på.

Forsvaret har eiendommer over hele landet - også på Jan Mayen, i alle landets fylker og i mer enn 400 av landets kommuner.

Bygningsmassen er meget variert, både i alder og når det gjelder typer av bygg og anlegg. Grovt sett kan Forsvarets bygnings- og anleggsmasse deles opp som følger:

- *bygg og anlegg for fredsdrift*: denne kategorien utgjør ca 3,7 millioner m² og består av forlegninger, messer, undervisningsbygg, kontorbygg, verksteder, garasjer og lagerbygg. Store deler av dette er omsettelig, men salgsverdien er avhengig av beliggenheten
- *operative bygg og anlegg* utgjør ca 1,2 millioner m² og består av flystasjoner, orlogsstasjoner, hovedkvarterer, kystartillerianlegg, ammunisjonslagre mv. En vesentlig del av disse har også sin hovedbruk i fredstid. Knappt halvparten er fellesfinansiert via NATO-midler
- *verneverdige bygg og anlegg*: herunder hører våre nasjonale festningsverker, jf. St.meld. nr. 54 (1992-93). Mange av lokalene er i aktiv bruk av Forsvaret i dag, men lokalene er uhensiktsmessige og dyre i drift. Kategorien utgjør 0,65 millioner m²
- *boliger*: Forsvaret disponerer ca 4400 leiligheter. Ca 3500 eies av Forsvaret. Resten er borettslagsleiligheter. Forsvaret har boliger spredt over hele landet, i alle fylker og i 98 kommuner. Vel halvparten av boligene ligger i byer. Totalarealet er 0,5 millioner m².

3.2.2 Kostnader ved dagens eiendomsforvaltning

Den samlede ressursbruken til forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling samt investering i Forsvarets EBA er spredt på forskjellige poster og kapitler i regnskapet. En gjennomgang av Forsvarets regnskap viser en samlet ressursbruk i 1998 på 3,6 milliarder kroner. Dette fordelte seg med 1 700 millioner kroner til investering i nye bygg og anlegg samt utvikling av eldre bygg, 250 millioner kroner til forvaltning, administrasjon og ledelse, 730 millioner kroner til byggeteknisk drift og 830 millioner kr til vedlikehold. Det ble festet tomter og leid bygninger og anlegg for 140 millioner kr.

3.3 Organisering og oppgavefordeling

Forsvarets eiendomsforvaltning er i dag delt mellom Forsvarets militære organisasjon og Forsvarets bygningstjeneste. FBT ivaretar på vegne av departementet, utøvelsen av eieroppgavene som i hovedsak omfatter kjøp og salg, leie og utleie av eiendom, byggherreoppgaver og tilsyn med forvaltningen av Forsvarets eiendommer.

3.3.1 Forsvarets bygningstjeneste

FBT er en forvaltningsbedrift direkte underlagt Forsvarsdepartementet. Bedriften ledes av en administrerende direktør som styrer virksomheten etter instruks. Bedriften er organisert med et hovedkontor i Oslo. Fire regionkontorer, beliggende i Harstad, Trondheim, Stavanger og Hamar, tar seg av den utøvende delen av virksomheten. I tillegg har FBT underkontorer i Bodø og Oslo og 14 områdevollmestre underlagt regionkontorene.

FBT vil som Forsvarets fagmyndighet for EBA normalt ivareta byggherrefunksjonen og forestå kjøp og leie samt avhending av eiendommer for staten

ved Forsvarsdepartementet. FBT er også ansvarlig for å utvikle og utgi FDs standarder og normer med videre for EBA og skal sørge for å holde a jour register over Forsvarets eiendommer. FBT er kontrollorgan for departementet i forhold til hvordan FMO utfører sine forvaltnings-, drifts- og vedlikeholdsoppgaver og skal være tjenesteyter og støtte Forsvarets avdelinger innenfor tjenestefeltet EBA.

FBT har i dag ca 380 fast ansatte og benytter i tillegg innleide konsulenter blant annet i prosjektgjennomføringen. Driftsbudsjettet for 2001 er på ca 238 millioner kr.

3.3.2 Forsvarets militære organisasjon

Forsvarets overkommando utøver på vegne av Forsvarssjefen sentral forvaltningsmyndighet med overordnet ansvar for ressurser til EBA. Den utøvende forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) forestås av 47 lokale forvaltningsmyndigheter. En LFM er en selvstendig avdeling i Forsvaret som i tillegg til sine operative oppgaver har fått seg tillagt forvaltnings-, drifts- og vedlikeholdsoppgavene på EBA-sektoren innenfor et bestemt geografisk område. For å løse disse oppgavene er LFMene organisert med en egen EBA-avdeling som også tar seg av renholdet og gjerne også boligvirksomheten i vedkommende boområde. LFMenes EBA-elementer er svært ulike i størrelse og sammensetning med fra 2 til ca 130 ansatte. LFMene har i dag ca 1900 ansatte beskjeftiget i FDV-virksomheten, som fordeler seg på ledelse og administrasjon (20%), vedlikeholdspersonell (33%) og renholdspersonell (47%).

3.3.3 Forsvarets boligvirksomhet

Regjeringen trakk i St.meld. nr. 25 (1995-96) *Om bustadverksemda til Forsvaret*, jf. Innst. S. nr. 199 (1995-96) opp hovedretningslinjene for den framtidige boligpolitikken i Forsvaret og organiseringa av Forsvarets boligvirksomhet og -forvaltning:

- FO leder boligvirksomheten og er sentral forvaltningsmyndighet
- FO fastsetter behovet for boliger og sørger for å avsette midler til anskaffelse, modernisering, drift og vedlikehold
- LFM sørger for utleie, drift og vedlikehold av boligene
- FBT benyttes som utførende enhet til byggherreoppgaver og sørger for anskaffelser, bygging, modernisering og avhending av boliger
- Forsvarets boligjeneste, FBOT, er Forsvarets rådgivende og kontrollerende organ innenfor boligvirksomheten og foreslår tiltak for å dekke boligbehovet i et område.

3.3.4 Budsjett- og finansieringsordning

Den økonomiske siden ved Forsvarets EBA-forvaltning er i sin helhet tilrettelagt innenfor rammene av Forsvarets samlede budsjett. Budsjett- og bevilgningsmessig er FMO som bruker og forvalter en selvstendig etat med rammebetingelser som for ordinære forvaltningsorganer som tildeles midler til drift og investeringer på EBA-området via ulike kapitler og poster. Utgifter forbundet med investeringer regnskapsføres etter kontantprinsippet og på utbetalingsstidspunktet. Kapitalen framkommer følgelig ikke i et balanseregnskap og verdiutviklingen følges ikke opp regnskapsteknisk i objektets levetid. Det er ikke anledning til å vise avskrivninger og renter på kapitalen.

Som forvaltningsbedrift og selvstendig virksomhet, er FBT budsjett- og regnskapsteknisk formelt atskilt fra FMOs regnskap, og fakturerer de tjenester organisasjonen leverer henholdsvis til FD og til FMO og andre enheter i Forsvaret. FBTs virksomhet er nettobudsjettert etter Stortingets bevilgningsreglement § 6, og virksomhetens formelle regnskap føres netto i statsregnskapet etter kontantprinsippet.

3.4 Eiendomsforvaltningen i statlig sivil sektor i Norge

Forvalteransvaret for statens totale bygg- og eiendomsmasse er i dag delt mellom flere departementer, statsselskap, egne stiftelser, Forsvarets bygningstjeneste og forvaltningsbedriftene Luftfartsverket og Statsbygg. Stadig flere offentlige eiendomsbesittere spesialiserer sin eiendomsvirksomhet i interne bedrifter eller aksjeselskaper. Det er mange likhetstrekk ved de tiltakene som er gjennomført:

- forvalter- og brukerrollen er skilt ved at forvaltningsoppgavene er trukket ut fra sektorene
- intern husleie innføres for å synliggjøre kostnadene forbundet med arealbruk
- drift og forvaltning er organisatorisk skilt gjennom etablering av egne driftsenheter
- driftsoppgavene er konkurranseutsatt.

Statsbygg er i dag eiendomsforvalter og byggherre for departementer og statlige virksomheter, eiendomsutvikler samt statens rådgiver i bygge- og eiendomssaker. Statsbygg forvalter en bygningsmasse på ca 2,2 millioner m² br. gulvflate. Det er foretatt en gjennomgripende omorganisering og restrukturering av dagens Statsbygg, som skal bli mer kundeinnrettet. Tilknytningsformen forvaltningsbedrift beholdes for virksomheten forbundet med formålsbygg. Konkurranseutsatte bygg er skilt ut til et statsaksjeselskap med navnet Entra Eiendom AS.

3.5 Eiendomsforvaltningen i de andre nordiske lands forsvar

I Sverige eies Försvarmaktens eiendommer av Staten ved Finansdepartementet. Eierskapet utøves av Fortifikationsverket (FortV) som også er forvalter og byggherre. Forsvarets avdelinger er brukere og leier EBA av FortV. Mellom Försvarmakten som bruker og FortV som forvalter er et reelt kunde-leverandørforhold etablert på alle nivåer. Ved anskaffelse av grunneiendommer og bygninger samt lånefinansierte anlegg finansierer normalt FortV anskaffelsen ved lån i statens Riksgäldskontor. FortV anmoder derved om en årlig låneramme av regjeringen. For EBA som FortV leier ut til en bruker opprettes det leieavtale. Leien er kostnadsbasert og innbefatter bl.a. dekning for FDV- og kapitalutgifter.

Siden 1997, da driftsansvaret ble overført til FortV, har bygningsvolumet minsket med ca 30%, fra drøyt 7 millioner m² til ca 5,5 millioner m². I den samme perioden har antall årsverk på EBA-sektoren i det militære Forsvaret minket med ca 70 og i FortV med ca 450. Hele EBA-sektoren er redusert fra ca 2000 årsverk til knapt 1500, dvs. 25%.

I *Danmark* eies Forsvarets eiendommer av Staten ved Forsvarsministeriet. Eierskapet utøves av Forsvarets bygningstjeneste (FBT) som utvikler, kjøper og klargjør Forsvarets eiendommer for avhending. FBT ivaretar også den fysiske eiendomsplanleggingen. Eierskapet utøves også gjennom at FBT har byggherrerollen og sørger for nybygg, nyanlegg, renoverings- og istandsettingsarbeider. FBT er tilsyns- og fagmyndighet, utarbeider faglige direktiver og fører tilsyn med vedlikeholdet av Forsvarets bygninger og anlegg. Forsvaret er bruker av bygg og anlegg og har selv ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold som for en stor del utføres ved hjelp av eget personell. Mellom Forsvaret og FBT er det ingen samhandel i den betydning at det er noen form for betaling for ytelsene. Et utvalg som er nedsatt av Finansministeriet har anbefalt at det bør innføres husleie for bruk av statens bygninger. Det er anbefalt at det på sikt innføres leie i det danske Forsvaret.

I *Finland* eies Forsvarets eiendommer av Staten ved Forsvarsministeriet. Eierskapet utøves av Försvarsförvaltningens byggverk som er byggherre og forvalter for Forsvarets eiendommer. Byggverket ivaretar også den fysiske eiendomsplanleggingen og har ansvar for all forvaltning, drift og vedlikehold ved Forsvarets etablissementer. Investeringene finansieres ved egne bygg- og anleggsbevilgninger til de spesielle prosjektene. FDV-utgiftene samt Byggverkets administrasjonsutgifter finansieres ved hjelp av leieinntekter fra de militære brukerne samt oppdragsinntekter når det gjelder investeringer. Leieinntektene omfatter kun erstatning for FDV-utgiftene og inneholder ikke kapitalutgifter. Leien er dessuten satt så lavt at det ikke blir tilstrekkelig midler til vedlikehold. Det er nå vedtatt at all statlig eiendom i Finland skal overføres til Statens fastighetsverk som er underlagt Finansministeriet.

4 Tidligere utredning og stortingsbehandling av sivil og militær eiendomsforvaltning

4.1 Bakgrunn

Initiativet til en eiendomsforvaltningsreform ble tatt av Hermansenutvalget i NOU 1989:5 «En bedre organisert stat». I drøfting av statlig eiendomsforvaltning gikk utvalget inn for en omlegging med sikte på å oppnå:

- en bedre ressursdisponering i statlige virksomheter
- en mer rasjonell behandling av kapital i staten, bl.a. mht. investeringer i bygg
- en bedre tilpasning av statens interne tjenester til brukernes egne behovsvurderinger
- større valgfrihet i tjenesteytingen.

Ordninger der lokaler stilles til vederlagsfri disposisjon for brukerne ga såvel statlige leverandører som brukere mangelfulle incitamenter til kostnadseffektivitet. Tjenestene ble heller ikke nødvendigvis tilpasset brukernes behov for lokaler.

4.2 Eiendomsforvaltningsreformen i sivil sektor

I St.prp. nr. 63 (1990-91) *Om modernisering av den statlige eiendomsforvaltningen* foreslo regjeringen et nytt incentivsystem i bygge- og eiendomssektoren der en ønsket å:

- synliggjøre statlige institusjoners ressursbruk vedrørende disponering av lokaler m.m.
- fremme en mer effektiv ressursdisponering ved statens virksomheter
- sikre et økonomisk optimalt vedlikeholdsnivå for statens egne bygninger.

I St.prp. nr. 84 (1998-99), *Om ny strategi for Statsbygg og etablering av Statens utleiebygg AS*, la regjeringen fram forslag om å omorganisere forvaltningsbedriften Statsbygg og skille ut en del av virksomheten til et statlig heleid aksjeselskap. Om erfaringene med husleieordningen uttaler regjeringen blant annet:

- «Forvaltning og utvikling av eiendommassen er imidlertid ikke en primær oppgave for de fleste statlige virksomheter, slik som for eksempel utdanning og pasientbehandling. Regjeringen mener at vedlikehold av statens eiendommer blir best ivaretatt ved å skille forvalter- og brukerrollen.»
- «Innføring av husleieordningen har i stor grad oppfylt intensjonene og ført til en mer effektiv ressursdisponering hos brukerne, sikret et økonomisk optimalt vedlikeholdsnivå og hatt en rasjonaliserende effekt. Regjeringen vil videreføre denne ordningen.»
- «Hensikten er at Statsbyggs husleieinntekter skal vise de faktiske kostnadene knyttet til statens bygninger. All bygningskapital ervervet etter 1. januar 1993 er fortløpende aktivert i Statsbyggs balanse. Bygningskapital ervervet før omleggingen til forvaltningsbedrift ble aktivert fra og med

budsjettåret 1999, jf. St.prp. nr. 1 (1998-99) for Arbeids- og administrasjonsdepartementet».

4.3 Eiendomsforvaltning og reformer i militær sektor

Forsvarets eiendomsforvaltning er i dag delt mellom Forsvarets militære organisasjon og Forsvarets bygningstjeneste.

I St.prp. nr. 53 (1990-91), *Om visse organisasjonsendringer mv i Forsvaret*, uttales: «Departementet er i gang med å vurdere endring av driftsformer for enkelte av forvaltningene og fellesinstitusjonene med sikte på omgjøring til økonomisk selvstående enheter for å oppnå bedre ressursutnyttelse og økonomiforvaltning.» Videre omtales Forsvarets styringsprinsipper. All produksjon i Forsvaret skal styres og organiseres etter Forsvarets styringskonsept. Dette skiller mellom primærvirksomhet og støttevirksomhet. Primærvirksomhet innebærer å planlegge og gjennomføre operasjoner og å produsere stridsklare styrker. Styrkeproduksjon omfatter organisering, bemanning, utrustning og bevæpning, utdanning, trening og oppsetting av styrkene. Generalinspektørene har ansvaret for styrkeproduksjon. Eiendomsforvaltning er en del av støttevirksomheten som skal bidra til at primærvirksomheten når sine mål.

Tildeling av ressurser og styring av primær- og støttevirksomheten foregår prinsipielt på to måter:

- primærvirksomheten tildeles oppdrag og ressurser i vertikal styring mellom foresatt og undergitt
- støttevirksomheten tildeles oppdrag og ressurser i horisontal samhandel med primærvirksomheten, som i et strukturert kunde-/leverandørforhold. Dette synliggjør ressursbruken for begge parter.

Endring av styrings- og organisasjonsform for FBT ble forelagt Stortinget i St.meld. nr. 55 (1992-93), *Styrings- og organisasjonsformer for forvaltninger og fellesinstitusjoner i Forsvaret*, jf. Innst. S. nr. 58 (1993-94), der det blant annet gikk fram:

- i ansvars- og myndighetsforholdet mellom FD, FSJ og FBT bør det skilles mellom de ulike rollene som eier, bruker og utførende enhet. Framtidige styringsroller må skape klarhet i de rapporterings- og resultatmålene som departementet setter for eiendom, bygg og anlegg i Forsvaret. Dette skillet vil motivere til mer effektiv utnyttelse og økonomisk drift og vedlikehold av bygg og anlegg. FD vil ha et overordnet eieransvar for statens eiendommer i Forsvaret. De enkelte enheter i den militære organisasjon under FSJ er brukere av EBA i Forsvaret, og må følgelig ivareta brukerrollen
- for å sikre at statsrådets konstitusjonelle ansvar for statens eiendommer etter Grunnlovens §19 blir tilfredsstillende ivaretatt, og videre for å sikre samspillet mellom Forsvaret og Statsbygg når det gjelder disponering av statlige eiendommer, finner departementet det hensiktsmessig at FBT ivaretar eiendomstransaksjoner og -registrering og ivaretar byggherrerollen på vegne av FD
- vurderinger om å gå over til «Statsbyggmodellen» vil bli gjennomført blant annet basert på de erfaringer man vil få fra sivil sektor og videre utredninger om hvordan prinsippene om statlig bygge- og eiendomsvirksomhet

kan tilpasses Forsvarets spesielle oppgaver og struktur.

FBT ble foreslått gitt større grad av økonomisk og personellmessig fristilling for å kunne utvikle organisasjonen til en mer markedsorientert og omstillingsdyktig virksomhet. Departementet fikk aksept i Stortinget, jf. Innst.S nr. 58(1992-93), for at:

- FBT blir et forvaltningsorgan underlagt FD, med utvidede fullmakter
- FBT gis generell merinntektsfullmakt med fritak fra bevilgningsreglementets bestemmelser om bruttobudsjettering slik at FBT kan nettobudsjetteres i statsbudsjettet
- FBT får selvstendig ansvar for forvaltningen av eget personell innenfor tjenstemannslovens og hovedavtalens bestemmelser.

I St.meld. nr. 55 ble det videre slått fast: «Forvaltning, drift og vedlikehold av de eiendommer, bygg og anlegg som inngår i FSJs organisasjon, skal ivaretas av de lokale forvaltningsmyndigheter i den militære linjeorganisasjon. Ansvars- og myndighetsforholdene for LFMene, og de tilhørende bevilgningsrutiner, vil bli gjennomgått i lys av innføring av nytt styringskonsept».

Den videre behandling av FBT kom i forbindelse med St.prp. nr. 50 (1994-95), *Om visse organisasjonsendringer mv i Forsvaret*, jf. Innst.S. nr. 182 (1994-95). Der ble det besluttet at FBTs regionale ledd reduseres fra 6 til 4, og at regionkontorene lokaliseres i Hamar og Harstad i tillegg til Stavanger og Trondheim.

Innføring av husleie er av avgjørende betydning for en effektiv eiendomsforvaltning. Husleiebetaling ble vedtatt innført i sivil sektor av statsforvaltningen gjennom behandlingen av St.prp. nr. 63 (1990-91), den såkalte «Statsbyggmodellen», jf. Innst. S nr. 58 (1992-93), hvor Stortinget sluttet seg til at innføring av en slik modell i forsvarssektoren skulle gjennomføres senere på basis av erfaringene i sivil sektor. En interdepartemental arbeidsgruppe konkluderte i 1996 med at erfaringene med ordningen i hovedsak var gode, og at den burde videreføres.

4.4 EBA2000

Departementet initierte ved årsskiftet 1998/99 utredningen EBA2000 for å vurdere dagens eiendomsforvaltning i Forsvaret og foreslå en helhetlig og mer effektiv forvaltningsmodell.

Utredningen EBA2000 har blant annet vist at:

- Forsvarets styringskonsept ikke er innført for EBA-virksomheten, noe som reduserer mulighetene for effektiv mål- og resultatstyring
- dagens ordning ikke er innrettet for å synliggjøre de faktiske kostnader, og derfor gir små muligheter til målbar effektivisering og rasjonalisering
- dagens ordning ikke sikrer samsvar mellom oppgaver og ressurser på en slik måte at kapitalslit og verdiforringelse kan kontrolleres
- dagens ordning ikke bidrar til effektivisering av arealbruk, som er den viktigste faktoren knyttet til reduksjon av EBA-kostnader. Det foreligger ingen virkningsfulle incentiver på brukersiden for å redusere arealbruk eller spare på driftskostnader
- samlingen av LFMene i større enheter har hevet fagkompetansen lokalt. Bedre samordning mellom LFM og FBT kan høyne kompetansen ytterligere

- det hersker i FMO uklarhet om ansvarsdelingen mellom FBT og FMO.

Evalueringen har i sum bekreftet behovet for å finne en mer effektiv modell for Forsvarets eiendomsforvaltning. Totalt er det i de siste 15 år (1985-1999) blitt brukt over 30 milliarder kroner til investeringer i EBA. Samordning av EBA-behovene har ikke gitt tilstrekkelig gode resultater i retning av kontinuerlig reduksjon, konsentrasjon og effektivisering av EBA. En investeringsvirksomhet av den størrelsesorden man har hatt i Forsvaret skal normalt føre til en EBA-masse som blir stadig bedre med hensyn til behovsdekning (arealeffektivitet), funksjonalitet og driftsøkonomi. Dette har en ikke lyktes godt nok med i Forsvaret.

5 Grunnlaget for en helhetlig eiendomsforvaltning

5.1 Innholdet i en helhetlig eiendomsforvaltning

Langsiktig og strategisk planlegging er avgjørende for å utvikle eiendommer, bygg og anlegg slik at de tjener brukersiden når det gjelder behovsdekning. Brukerens langsiktige mål, strategier og planer knyttet til EBA-behov i fred og krig skal omsettes til utviklingsplaner for etablissementer og regioner. Da kreves det god kompetanse i areal- og etablissementsplanlegging hos forvalteren. Forvalteren må også ha god kompetanse i samfunnsplanlegging der miljømessige forhold må ivaretas på betryggende måte. For å oppnå gode løsninger for både Forsvaret og samfunnet forøvrig må Forsvarets EBA-utviklingsplaner relateres til og samordnes med kommuneplaner og annet planverk på sivil side.

Vurdering av beste anskaffelsesalternativ forutsetter en kompetanse som er i stand til å identifisere hvordan Forsvaret kan få dekket sine behov for arealer og lokaler til en lavest mulig kostnad. Forvalteren skal omsette de militære brukernes EBA-behov i funksjonelle, levetidsøkonomiske og rasjonelle bygg og anlegg. Miljømessige forhold og helhetlig etablissementsutforming skal tillegges nødvendig vekt.

Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av EBA forutsettes organisert og lokalisert med sikte på mest mulig rasjonell og effektiv utførelse, med sterk orientering mot Forsvarets brukere. Forvaltningen av operativ EBA skal være spesielt innrettet mot å støtte Forsvarets kjernevirksomhet. All virksomhet hos EBA-forvalteren må være konkurransedyktig i forhold til tilsvarende tjenester i markedet for øvrig. Dette setter høye profesjonelle krav til forvalteren, som også må sikres tilstrekkelig militær kompetanse til at brukerens kravformuleringer blir overført på en hensiktsmessig måte til de enkelte prosjektene.

Departementet har som mål at avhending av Forsvarets eiendommer, bygg og anlegg primært skal skje på den for staten mest forretningsmessige måten slik at bidraget til refinansiering av EBA i Forsvaret blir høyest mulig. I dag har Forsvarsdepartementet fullmakt til å nytte inntil 75% av inntektene ved salg av EBA til reinvesteringer. Regjeringen vil i budsjettssammenheng komme tilbake med forslag om at 100% av salgsinntektene heretter skal kunne disponeres til reinvesteringer. Avhending av Forsvarets eiendommer omfattes av avhendingsinstruksen, men for visse typer eiendommer må spesielle forhold tas i betraktning, jf. St.prp. nr. 45 (2000-01) pkt 6.4.2 *Utrangering av EBA*.

Forvalteren må ha fokus på Forsvarets spesifikke problemstillinger på områdene beredskap, helse, miljø og sikkerhet på EBA-sektoren. Relevante miljøområder for Forsvaret er naturforvaltning, biologisk mangfold, grunn- og sjøforurensning, støy og luftforurensning. Også indre miljø, internkontroll og avfallsbehandling står sentralt. Det er avgjørende at forvalteren iakttar miljømessige forskrifter og forvaltningspraksis, slik at Forsvarets troverdighet på dette området blir best mulig. Dette blir en viktig del av bedriftens miljøledelsessystem, og høy miljøfaglig kompetanse er helt nødvendig.

Dagens høye kompetanse innen forskning, utvikling og bygging av fortifikatoriske anlegg og anlegg som utgjør en fysisk risiko for omgivelsene (ammunisjons- og eksplosivlagere), skal opprettholdes og videreutvikles.

Departementet vil legge vekt på at boligene skal ivaretas, vedlikeholdes og fornyes med tanke på å tilfredsstille tekniske og funksjonelle brukerkrav.

Forsvarets eiendomsforvaltning antas å innbefatte vel 50% av de statlige kulturminner. Regjeringen signaliserer gjennom St.meld. nr. 54 (1992-93) at sektoransvaret på kulturminnesiden tas meget alvorlig. De nasjonale festningsverkene er en viktig del av vår kulturarv som fortsatt bør være under statlig styring og kontroll. Valg av forvaltningsordning for kulturminner i Forsvarets besittelse må skje i samarbeid med kulturminnemyndighetene og øvrig statsforvaltning med ansvar for verneverdig bygningsmasse. Den økonomiske situasjon i Forsvaret tilsier at en totalt sett må prioritere tiltak som gir best mulig effekt for Forsvarets primærvirksomhet.

5.2 Krav til eiendomsutvikling og -forvaltning i Forsvaret

5.2.1 De enkelte aktørene i eiendomsforvaltningen

Det er hovedsakelig tre roller som går igjen i all eiendomsbruk og eiendomsforvaltning:

Eieren: Den som har grunnbokshjemmel til eiendommen. En viktig del av eierrollen er strategisk styring, juridisk og økonomisk ansvar, herunder ansvar for at gjeldende lover og forskrifter følges.

Forvalteren: Den som ivaretar eiers interesser og ansvar for forvaltning, drift, vedlikehold, utvikling og investering.

Brukeren: Den som benytter bygningen eller eiendommen til utøvelse av egen virksomhet.

5.2.2 Overordnet mål

Forsvaret er den største enkeltbruker av eiendommer, bygg og anlegg i staten, og EBA utgjør ved siden av personell og materiell en av de viktigste innsatsfaktorer i Forsvarets fredsvirksomhet. Skyte- og øvingsfelter, kompliserte stridsanlegg og bygg for fredsdrift er alle integrerte deler av Forsvarets landsomfattende produksjonsapparat.

En størst mulig andel av Forsvarets ressurser skal brukes til produksjon av forsvar, hovedsakelig gjennom utdanning, øvelser og materiell. Nytteverdien av Forsvarets EBA skal optimaliseres gjennom aktiv forvaltning og utvikling, samtidig som driftskostnadene holdes nede gjennom effektiv og rasjonell drift. Eiendomsforvaltningens overordnede mål er at all ressursbruk knyttet til EBA i Forsvaret skal resultere i funksjonell EBA som tilfredsstiller brukernes behov og bidrar til best mulig totaløkonomi for Forsvaret.

Dette innebærer at Forsvarets garnisoner, luftforsvarsstasjoner og orlogsstasjoner må utvikles til tjenlige produksjonssteder med en mest mulig rasjonell og økonomisk drift. Den eiendomsmasse Forsvaret ikke lenger trenger for sin virksomhet skal ikke belaste Forsvarets drift.

5.2.3 Eiers krav

Staten er den reelle eier av Forsvarets faste eiendommer, et eierskap som formelt ivaretas av Forsvarsdepartementet på vegne av staten. Eieren må sikre et økonomisk optimalt vedlikeholdsnivå for statens bygninger. Staten har et særlig ansvar for å bidra til å skape en mer miljøvennlig bygg- og anleggsnæring der også kulturminnevern, forskning og utvikling prioriteres høyt.

5.2.4 Forvalterens krav

Dagens ressurser strekker ikke til for å ivareta eksisterende EBA på en for Forsvaret optimal måte. Det er i tillegg avdekket et oppgraderingsbehov grunnet etterslep i utførelsen av løpende nødvendige oppgaver. EBA-volumet må derfor reduseres for å oppnå balanse mellom forvalterens oppdrag og ressurser, og mellom driftsmidler og investeringsmidler.

Forvalteren må gis rammeforutsetninger som sikrer en økonomisk forsvarlig drift samtidig som brukers behov tilfredsstilles til en gunstigst mulig pris og i samsvar med brukers betalingsevne og -vilje. Dette krever et forvaltningsregnskap som synliggjør alle kostnader.

5.2.5 Brukers krav

På alle nivåer i den militære organisasjonen skal det finnes en reell valgfrihet i å anvende tildelte ressurser. Brukeren må selv avgjøre hvilke ressurser, EBA eller andre, som gir best måloppnåelse og totaløkonomi. For å kunne nyttiggjøre seg valgfrihet, må kostnadene være synliggjort slik at en kjenner de økonomiske konsekvenser av valget. Brukeren velger selv EBA-standard ut over lovpålagt minimum. Over 80 % av Forsvarets samlede bygningsmasse er til fredsbruk. Forvaltning og utvikling av eiendommer, bygg og anlegg krever spesialkompetanse som ligger utenfor Forsvarets kjernekompetanse. Forsvaret må dog inneha egen kompetanse for å kunne sette spesielle krav til forvaltningen av de deler av bygnings- og anleggsmassen som skal benyttes ved overgang til krise og krig.

5.2.6 Samlede krav til ny forvaltningsordning

En effektiv forvaltningsvirksomhet er avhengig av en klar og entydig definisjon av rollene, og av hvilke oppgaver og ansvar som tillegges utøverne av ulike roller. Det skal være likeverdighet i forhandlinger mellom de ulike partene innenfor bruk og forvaltning av eiendommene.

For organiseringen av en helhetlig EBA-forvaltning er følgende krav av særlig betydning:

- forvaltningsordningen må gjennom målrettet samspill skape drivkrefter hos eier, bruker og forvalter som bidrar til effektiv og rasjonell bruk og forvaltning, med ivaretagelse av verdiene EBA-massen representerer
- brukeren må ha valgfrihet i sin ressursanvendelse, og forvaltningsmodellen må bygges opp slik at EBA-kostnadene synliggjøres på en enkel og hensiktsmessig måte med tanke på at brukeren skal kunne prioritere og velge fritt mellom EBA og andre typer tiltak og ressurser
- forvaltningsordningen må bidra til at eiendomsrelatert omstilling og opprydding skjer innenfor et kortest mulig tidsrom, slik at ønskede gevinster kan tas ut snarest mulig
- det må etableres kompetanse og kapasitet på brukersiden for langsiktig,

strategisk vurdering av Forsvarets behov for EBA.

5.2.7 Krav ved valg av forvaltningsmodell

De viktigste kravene som modellen skal innfri er:

- tilfredsstillende Forsvarets styringskonsept
- tilrettelegge for målrettet samspill mellom bruker og forvalter som har klart definerte roller
- skape valgfrihet i brukers anvendelse av ressursene med synliggjøring av alle kostnader
- gi bruker råderett over EBA og EBA-personellet i krise og krig
- virke positivt i omstillingsprosessen
- gi incitamenter og rammeforutsetninger som sikrer økonomisk forsvarlig drift.

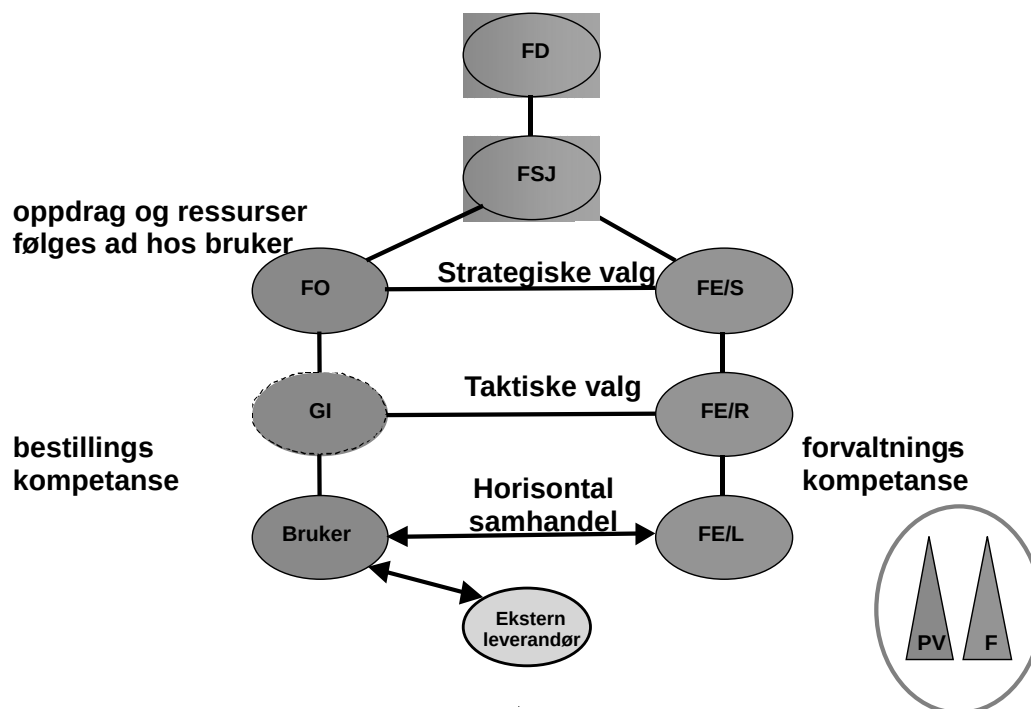
6 Vurdering og valg av forvaltningsmodell

6.1 Aktuelle forvaltningsmodeller

Med bakgrunn i ovennevnte krav og de vurderinger og anbefalinger som følger av EBA2000 har FD funnet å vurdere to aktuelle modeller for framtidig eiendomsforvaltning.

Alternativ 1: Eiendomsforvaltningen som egen etat underlagt Forsvarssjefen (utredningens Modell 2)

I dette alternativ er Forsvarets eiendomsforvaltning, herunder også drifts- og vedlikeholdsoppgaver, samlet i ett organ under Forsvarssjefen. FBT og LFMe-nes EBA-elementer er slått sammen til én enhet.



Figur 6.1 EBA-forvaltningen samlet i ett forvaltningsorgan under FSJ.

Forvaltningen er organisert som en selvstendig avdeling parallelt med FMOs øvrige virksomhet og underlagt Forsvarssjefen. I figur 6.1 er dette markert ved at primærvirksomheten (PV) og forvalteren (F) som separate avdelinger er samlet under en ledelse. Det finnes i forvaltningsenheten (FE) et sentralt element direkte underlagt FSJ (FE/S) som har det overordnede ansvar som forvalter. På et eventuelt regionalt nivå (FE/R) og på lokalt nivå (FE/L) er det egne enheter som vil ivareta FDV og ha kontakten med de lokale brukerne.

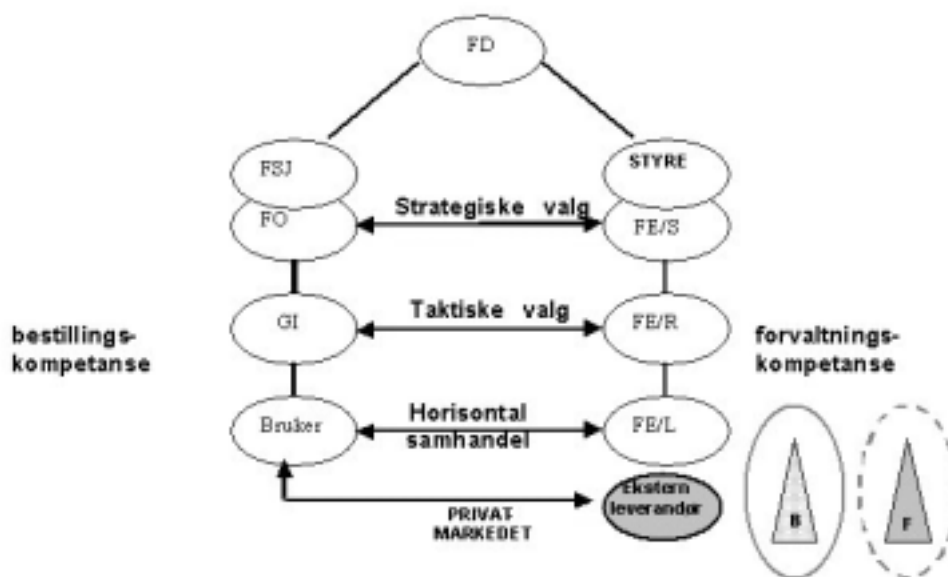
EBA-forvaltningens drift bruttobudsjetteres på eget kapittel og det føres et tilhørende regnskap etter kontantprinsippet. Bruker gis med andre ord ingen formell tildeling og eventuell horisontal samhandling må tilrettelegges uformelt og eventuelt ved hjelp av et internregnskap etter Statens økonomireglement § 18. Dette regnskapet vil ligge utenfor det formelle regn-

skapsavlegget til Statsregnskapet. Dette vil medføre at kostnadene ikke er sporbare hos bruker og vil derfor vanskelig kunne danne grunnlag for et totalt kostnadsbilde. Utgifter forbundet med investeringer bruttobudsjetteres og regnskapsføres på eget kapittel. Kapitalen vil ikke framkomme i et formelt balanseregnskap og verdiutviklingen følges ikke opp regnskapsteknisk i objektets levetid. Det er ikke anledning til å vise avskrivninger på kapitalen.

Alternativ 2. Eiendomsforvaltningen underlagt Forsvarsdepartementet (utredningens Modell 3).

I denne modellen er hele Forsvarets eiendomsforvaltning, herunder også drifts- og vedlikeholdsoppgaver, samlet som en selvstendig etat under FD. FBT og LFM-enes EBA-elementer er slått sammen i én organisasjon.

En helhetlig eiendomsforvaltning som også omfatter drifts- og vedlikeholdsoppgaver underlagt FD innebærer organisering som selvstendig virksomhet. I denne sammenheng må det også vurderes relevant tilknytningsform mellom virksomheten og departementet. Det er forutsatt at eiendomsforvaltningen skal være inntektsfinansiert og opptre uavhengig av Forsvaret som kjøper. I figur 6.2 er dette markert ved at brukeren (B) og forvalteren (F) tilhører adskilte organisasjoner.



Figur 6.2 EBA-forvaltningen samlet i en forvaltningsbedrift under FD.

Samhandelen mellom brukeren og EBA-forvalteren kan sammenlignes med forholdet mellom partene i et ordinært leieforhold. Leieavtalen regulerer plikter og rettigheter på begge sider, også de økonomiske. Leietaker skal betale kostnadsdekkende husleie. Brukeren tildeles ressurser for å utføre oppdrag som avtalt i styringsdialogen, herunder også ressurser til dekning av EBA-behov.

EBA-forvalteren vil med bakgrunn i avtaler med FMO og andre etater forestå investeringer og aktiverer disse i virksomhetens balanseregnskap. Leieinntekten vil betjene investeringen. Inntekter fra avhending inntektsføres hos forvalteren og benyttes til finansiering av investeringer i EBA etter departementets prioriteringer.

I budsjett- og bevilgningsmessig sammenheng er FMO som kunde organisert som en selvstendig etat med rammebetingelser som i dagens situasjon. Behov for EBA forutsettes dekket

ved leie fra leverandører utenfor FMO. Midler som i dagens modell er avsatt på forsvarsbudsjettet til investeringsformål forutsettes å inngå i ordinær budsjetttramme og disponert formålstjenlig. Med bakgrunn i formål og politisk betydning forutsettes den andel av investeringsrammen som berører stridsanlegg og NATO-anlegg, bruttobudsjettert som i dag. For Forsvarets etterretningstjenestes spesielle anlegg vil dagens finansierings- og forvaltningsordning opprettholdes.

EBA-forvaltningen etableres som selvstendig, forretningsmessig virksomhet. Forvaltningen får da normalt ikke finansiert sin virksomhet gjennom bevilgning/tilskudd fra statsbudsjettet, men gjennom inntekter fra leveranse av tjenester til Forsvaret. Investeringer forutsettes med visse unntak finansiert over forvalters budsjett, dog slik at kapitalen skal betjenes fullt ut gjennom inntekter fra Forsvaret. Forvaltningens formelle og juridiske rammebetingelser eller fullmakter vil følge av valg av tilknytningsform.

6.2 Vurdering og valg av modell

I valg av prinsippmodell står valget mellom FSJs ønske om styring av sin EBA-leverandør og EBA-leverandørens behov for handlefrihet for å kunne utøve best mulig forvaltning. FD legger i sin vurdering vekt på at FSJs eventuelle styring av leverandørleddet, kan svekke tjenesteleverandørens profesjonelle uavhengighet. Å belaste FMO med organisatorisk og kompetansemessig krevende forvaltningsoppgaver kan gå på bekostning av primærvirksomheten.

I Alternativ 1 der EBA-forvaltningen ligger direkte under FSJ, parallelt med FMOs organisasjon, har FSJ full kontroll med forvaltningsorganisasjonens størrelse og de midler den forbruker. I Alternativ 2 skal FDs kontroll av forvaltningskostnadene mot nøkkeltall fra øvrig eiendomsforvaltning forhindre at EBA-forvalteren ikke benytter alle ressurser fullt ut til Forsvarets beste. Gjennom avtaler med forvalteren kan FSJ sikre seg like god råderett over EBA og nøkkelpersonell på EBA-sektoren som i Alternativ 1. Kun Alternativ 2 gir et klart rollemessig og økonomisk skille mellom forvalter- og brukerrollen og gir full synliggjøring av økonomiske forhold. Den skaper følgelig bedre forutsetninger enn Alternativ 1 for et samspill mellom kunde og leverandør som kan utfordre hverandre i en dynamisk prosess og finne balansepunktet mellom tilgjengelige EBA-ressurser og de EBA-behov brukerens primæroppgaver krever dekket. Alternativ 2 muliggjør en dialog på strategisk nivå om de overordnede grep i eiendomsforvaltningen, noe som er helt nødvendig for å oppnå best mulig totaløkonomi. Med innføring av kostnadsdekkende husleie vil incentivene til reduksjon i EBA-bruk være sterke, og modellen gir incentiver for kostnadseffektivisering og dermed omstillingsdyktighet både for primærvirksomheten og EBA-forvaltningen.

Erfaringene fra horisontal samhandel tilrettelagt gjennom internregnskap, samtidig som det skal avlegges regnskap etter fullstendighets-, brutto- og kontantprinsippet, har vist at Alternativ 1 vil være komplisert og ressurskrevende å gjennomføre, og det oppstår en rekke vanskelige avstemningsmessige forhold knyttet til revisjon. De vurderinger som er foretatt, tilsier at det vil være formelle og praktiske begrensninger forbundet med en slik modell som vil være krevende både med hensyn til rigide rutiner og arbeidsinnsats. Dette må sees opp mot de omstillingsutfordringer Forsvaret for øvrig står overfor. En slik modell har etter departementets oppfatning så store svakheter at den med stor sannsynlighet ikke vil gi de ønskede resultater og dermed få kort varighet.

Alternativ 1 innebærer at FBT må tilbakeføres fra dagens tilknytningsform som forvaltningsbedrift underlagt Forsvarsdepartementet til en avdeling

under Forsvarssjefen. Innføring av denne modellen bryter dermed med utviklingen i offentlig forvaltning i retning av økt synliggjøring og ansvarliggjøring av statlige virksomheter som er av produksjonskarakter. Dette vil være i strid med regjeringens mål om å fornye, omstille og effektivisere offentlig forvaltning der et av hovedtiltakene er å skape effektivisering av ressursbruken og økt handlingsrom på alle nivåer. Det er grunn til å anta at en kritisk suksessfaktor i Forsvarets omstilling vil være muligheten for investering i funksjonelle og riktig lokaliserte etableringer for den nye organisasjon.

Alternativ 2 er den modell som tydeligst skiller bruker- og forvalterrollen. Modellen er best i samsvar med de krav og suksesskriterier som er listet i foregående kapittel og med de overordnede politiske føringer. Spesielt i en situasjon hvor Forsvaret står overfor store strukturelle endringer, mener departementet at Alternativ 2 med en eiendomsforvaltning innbefattende drifts- og vedlikeholdsoppgaver underlagt Forsvarsdepartementet, er den modell som vil være best egnet for Forsvaret totalt sett.

7 Konsekvenser av anbefalt modell

7.1 Eiendomsforvaltning underlagt FD - tilknytningsform

En eiendomsforvaltning direkte underlagt FD vil representere en selvstendig virksomhet. Forutsetningen om at forvalteren i denne sammenheng skal være inntektsfinansiert vil fordre organisering som forretningsmessig virksomhet. Staten organiserer sin virksomhet i to hovedformer; som statlige forvaltningsorganer og som statseide selskaper. Forvaltningsorganene kan betegnes som en integrert del av Staten som rettssubjekt, mens de statseide selskapene er selvstendige rettssubjekter.

Tilknytningsform for eiendomsforvaltningen i Forsvaret ble også drøftet i St.meld 55 (1992-93), jf. Innst. S. nr. 58 (1993-94). Med bakgrunn i virksomhetens sektorpolitiske formål, rolle og oppgaver primært rettet mot Forsvarets virksomhet, ble forvaltningsorganformen anbefalt. Med bakgrunn i de anbefalinger til endringer i styrings- og forvaltningsform som følger av denne proposisjonen, er det fortsatt departementets vurdering at en EBA-forvalter for Forsvaret bør være organisert som forvaltningsbedrift. Likeledes er det departementets oppfatning at videreføring av forvaltningsbedriftsformen vil kunne ivareta balanseforholdet mellom Statens og Regjeringens sektorpolitiske styringsbehov og de forretningsmessige rammebetingelser som er nødvendig for en virksomhet som er forutsatt inntektsfinansiert. Et bidrag vil være at forvaltningsbedriften gis nødvendige budsjettmessige fullmakter til å kunne oppetre som en effektiv og forutsigbar leverandør overfor Forsvaret som kunde. Departementet vil komme nærmere tilbake til dette fullmaktsforholdet i neste budsjettproposisjon.

7.2 Organisasjon og styring

7.2.1 Organisering i fredstid

Målet er å etablere en ny organisasjonsstruktur tilpasset en helhetlig og effektiv forvaltning av Forsvarets EBA. Den nye organisasjonen skal levere EBA og EBA-tjenester til Forsvaret i samsvar med brukernes behov, og ytelsene skal være målbare i pris og kvalitet i forhold til nøkkeltall fra annen offentlig og privat eiendomsforvaltning. Organisasjonen skal også kunne utføre utrednings- og rådgivningsoppdrag innenfor sitt kompetanseområde.

Den nye bedriften skal bygges opp først og framst med tanke på å dekke Forsvarets samlede behov for EBA-tjenester. Bedriftens kjernevirksomhet skal identifiseres for å sikre at denne ivaretas av den nye organisasjonen på en god måte. Brukersidens rolle og interesser i forbindelse med utvikling av ny EBA-forvaltning skal ivaretas av FMO. Forsvarets behov for EBA-tjenester skal identifiseres i samarbeid med FMO. Det er imidlertid nødvendig at en tilstreber en endringskompetent organisasjon som kan videreutvikles over tid med tanke på å tilfredsstille krav fra eier og kunde.

Med bakgrunn i ovenstående tilknytning må FD i sin styring ta hensyn til at Forsvarets EBA-forvalter blir en stor og kompleks organisasjon med en differensiert oppgaveportefølje. Virksomheten har trekk som spenner fra det man finner i rene kunnskapsorganisasjoner til det som er typisk for håndverks- og entreprenørvirksomhet.

Departementet vil fokusere på den strategiske styringen der hovedvekten må legges på policyoppgaver i forbindelse med for eksempel miljø, avhending eller eiendomsutvikling. Blant annet vil departementet utvikle en strategi der det vil framgå hvordan eieren ønsker at eiendomsmassen forvaltes og utvikles.

Rapporteringen vil ikke bare måtte dreie seg om den forretningsmessige delen av virksomheten, men også om effektiviteten i samspillet med brukeren og kundetilfredsheten samt hvordan kvalitet og prisnivå er, sammenlignet med nøkkeltall fra tilsvarende private eller offentlige eiendomsforvaltere.

Departementet vil opprette et styre for Forsvarets EBA-forvaltning. Styrets oppgaver vil bl.a. være å utøve systemkontroll på vegne av departementet, jf. økonomireglementets § 20.3. Departementet vil i nært samarbeid med FMO som bruker, utarbeide en styreinstruks. Styrets medlemmer bør ha representativ kompetanse relatert til virksomhetens formål og oppgaver.

7.2.2 Organisasjon ved beredskap, krise og krig

Ved beredskap, krise og krig vil den selvstendige forvaltningenheten i sin helhet bli overført Forsvarssjefen. Nærmere prinsipper for slik overføring vil bli utarbeidet i samråd med FMO.

7.3 Organisasjonsstruktur og administrative konsekvenser

At all EBA-forvaltning inngår i en forvaltningsbedrift, innebærer både nye arbeidsoppgaver og utvikling av en ny rolle. Intern og ekstern informasjon, opplæring og organisasjonsutvikling blir sentrale arbeidsområder i en overgangsperiode. Eksisterende systemer for eiendomsregistrering og -forvaltning må tilpasses og videreutvikles med sikte på å kunne håndtere fakturering av leie, innbetaling, avskrivningsordning, resultatberegning og økonomisk rapportering. De økonomiske styringssystemene, budsjett og regnskap må tilpasses finansieringsformen på alle områder, og det må etableres sikre rutiner som ivaretar hensynet til kontroll.

Hensynet til bruker og kjennskapet til lokalt marked gjør at utførelse og administrasjon av FDV-oppgavene fortsatt må ligge lokalt. Imidlertid gjør de store omleggingene i Forsvarets struktur det nødvendig å revurdere plasseringen og opprettholdelsen av enkelte av de lokale elementene i organisasjonen. En naturlig konsekvens av omleggingen er at lokalavdelingene utvikles til mer aktive forretnings- og serviceorganer overfor leietakerne. Tjenesteyting utover det som dekkes i dag må bygges ut i takt med etterspørselen og finansieres ved de inntekter tjenestene gir.

Den regionale organiseringen, både lokaliseringen og organisasjonsstrukturen, må revurderes. Departementet vil søke å finne en optimal struktur i forhold til de oppgavene som ventes etter at Forsvarets restrukturering er vedtatt og gjennomført. Den sentrale organisasjonen vil også bli endret i tråd med

framtidige oppgaver, og strategisk ledelseelement, økonomi-, personell-, IT- og informasjonsfunksjonen må dimensjoneres etter den nye forvaltningens behov.

Nye holdninger til brukere og leietakere må innarbeides i alle ledd. Sist, men ikke minst, må det innledes en hensiktsmessig kommunikasjons- og informasjonsprosess overfor alle brukere og oppdragsgivere om omleggingen og hvilken betydning den konkret får for dem.

7.4 Personellmessige konsekvenser

Ved etablering av en helhetlig eiendomsforvaltning vil en av de største personellmessige konsekvenser bli overgangen til en organisasjon med en mer uensartet personellstruktur enn det som er tilfelle i dagens FBT og LFM-organisasjon, hver for seg. Den nye virksomheten vil få større spennvidde i typer arbeidsoppgaver, kompetanse, bedriftskulturelle holdninger og så videre. I tillegg vil det være stor geografisk spredning på personellet. Som følge av dette vil det bli en stor utfordring å skape en felles bedriftskultur som alle ansatte identifiserer seg med og føler tilhørighet til. Departementet har som mål å etablere en kundeorientert bedrift og en god arbeidsplass for personellet.

For den enkelte ansatte vil selve omorganiseringsprosessen innebære den største endringen på kort sikt, avhengig av organisasjonsstruktur og lokalisering av de enkelte organisasjonsledd. Dette forutsettes utredet, planlagt og tilrettelagt spesielt som en egen prosess (se kap. 8).

Den nye organisasjonen vil kreve en personalpolitikk og et regel- og avtaleverk som best mulig er tilpasset virksomhetens hovedoppgaver og personellstruktur. I en forvaltningsbedrift vil de sivilt ansatte fortsatt være underlagt tjenestemannslovens bestemmelser, mens militært personell fortsatt vil falle inn under regelverket i Forsvarssjefens Personellhåndbok.

Departementet har iverksatt en utredning av hvilke konsekvenser innføring av ny forvaltningsmodell vil få for organisasjonsmessige forhold, og for de ansatte, både i FBT og LFMene.

7.5 Økonomiske konsekvenser

Ved å aktivere bygge- og eiendomskapitalen med etterfølgende avskrivning over de årlige driftsbudsjettene synliggjøres ressursbruken på en sannferdig måte. Dette gir et bedre redskap for å foreta nytte-/kostnadsvurderinger og prioritere mellom formål. Alt dette virker ressursbesparende. At det som en følge av de mekanismene som innføres, skapes incentiver på brukersiden til å spare arealer, burde gi innsparingseffekter. Hvor stor denne effekten blir, er imidlertid vanskelig å anslå på forhånd. Den eneste undersøkelsen departementet kjenner til, er gjort etter at en tilsvarende forvaltningsreform ble innført i det svenske forsvaret i 1997. Det svenske forsvarets totale EBA-kostnader utgjorde i 1997 ca 8,8 % av forsvarsbudsjettet. I budsjettåret 1999 var EBA-andelen ca 7,5 %. Reduksjonen i gjennomsnittlige driftskostnader i perioden var også tydelig større enn arealreduksjonene.

7.5.1 Finansiering av nye bygg, anlegg og eiendommer

Nasjonale operative anlegg (anlegg for bruk i krise og krig) og NATO infrastrukturanlegg forutsettes finansiert ved øremerkede midler bruttobudsjettet og tildelt over Forsvarsbudsjettet, som i dag. Videre forutsettes Forsvarets etterretningstjenestes spesielle anlegg å opprettholde dagens finansieringsform.

Andre EBA-investeringer forutsettes finansiert av forvalteren, eller helt eller delvis over brukers bevilgning. Utvikling og oppgradering av eksisterende EBA finansieres gjennom husleien.

7.5.2 Prinsipper for beregning av forvaltningsbedriftens balanse

Forvaltningsbedriften skal i sitt interne regnskap følge regnskapslovens regler for regnskapsføring. Regnskapslovens vurderingsregler legges til grunn for beregning av inngående og fremtidig balanse.

Følgende forutsetninger legges til grunn:

- inngående balanse som gir grunnlag for beregning av avskrivninger og derved kapitalelementet i husleien, må dimensjoneres slik at egenkapitalen kan opprettholdes over tid
- totalkapitalen må dimensjoneres i samsvar med det omfang og den standard av EBA-ytelser som avtales mellom FMO og forvalter gjennom kostnadsdekkende leie og eventuelle investeringsbidrag til særskilte anlegg.

7.5.3 Føringer for et nytt leiesystem i eiendomsforvaltningen

Med basis i de føringer som tidligere er gitt av Stortinget om innføring av husleie også innenfor militær sektor, forutsettes det at brukerne av Forsvarets eiendommer fra innføringen av ny eiendomsforvaltning skal betale husleie.

Det tas sikte på en ordning som gir lokale brukere et incentiv til å redusere sin EBA-bruk. Bruker skal ha mulighet til å operere i lokaler som legger til rette for effektiv og rasjonell virksomhet/produksjon. Ut fra totaløkonomiske vurderinger kan brukeren bestille oppgradering av lokaler (finansiert gjennom økt leie) eller kreve å få flytte til andre og mer egnede lokaler. Valgfriheten innebærer også at bruker kan disponere sine ressurser til andre formål enn EBA for best mulig å kunne nå virksomhetens mål.

Brukers eller leietakers ansvar er å beskrive sine behov på lang og kort sikt og fremme disse behov for forvalter. Forvalters eller utleiers ansvar er å finansiere og levere de etterspurte ytelser i samsvar med alminnelige faglige standarder til en kostnadsdekkende årlig leie.

Det opprettes leieavtaler mellom den nye forvaltningsbedriften og de respektive brukerne. Forhandling om leie forutsettes å skje gjennom reelle forhandlinger for å bidra til at det skapes best mulig balanse mellom oppdrag og ressurser hos begge parter. I tillegg forutsettes det inngått egne avtaler mellom FMO og forvaltningsbedriften om levering av tjenester på EBA-området.

Den anbefalte forvaltningsmodellen muliggjør at Forsvaret kan leie lokaler fra andre eiendomsforvaltere i markedet. Inntil det er høstet nødvendige erfaringer med ordningen bør det imidlertid ikke gis åpninger for brukeren til å leie lokaler direkte i markedet, i konkurranse med den bygningsmasse som er anskaffet for Forsvaret, og som er i statens eie. Dette for å unngå for stor

kompleksitet og risiko i samhandlingen mellom bruker og forvalter i den første perioden etter at ny ordning er innført. Etter at ny forvaltning er vel innkjørt, kan det vurderes å konkurranseutsette den nye bedriften som utleier. Dersom man åpner for konkurranse, er det viktig å gjøre dette på en slik måte at de erfaringer som ble vunnet av Statsbygg i forbindelse med konkurranseutsetting ivaretas.

En viktig forutsetning er at det skal betales en kostnadsdekkende leie for alle bygg, anlegg og eiendommer FSJ benytter. Leien skal dermed dekke de reelle kostnader (direkte og indirekte) ved arealbruken. Det settes ikke avkastningskrav til egenkapitalen i forvaltningsselskapet eller på eierens hånd. Dette betyr at leien skal dekke FDV-kostnader, avskrivninger og eventuelle renter. Det betales ikke renter av kapitalen med mindre forvalteren har renteforpliktelser. Avskrivningene vil søkes dimensjonert slik at årlige avskrivninger dekker behovet for fornyelse av porteføljen for å opprettholde omfang og standard. Dette betyr at løpende fornyelse søkes finansiert gjennom leien og ved avsetninger til fond. Egenkapitalen kan derved opprettholdes over tid. Det beregnes ikke avskrivninger på grunneiendommer.

Forvaltningsbedriften foretar de nødvendige investeringer. Investeringsbevilgninger til forvaltningsbedriften vil bli aktivert i dennes regnskap og salderes mot husleiebetaling i forvaltningsbedriftens regnskaper. Dette betyr at de midler FSJ i dag bruker til investeringer, vil han etter 1.01.02 kunne bruke over byggets levetid til dekning av kapitalkostnader som blir inkludert i husleien.

Det skal ikke finne sted annen kapitaloppbygging på leverandørens (forvalterens) hånd enn det som er hensiktsmessig for å oppnå hovedformålet, nemlig best mulig toltaløkonomi for Forsvarets militære organisasjon.

7.6 Forvaltning av Forsvarets boliger

Forsvarets boligvirksomhet skal bidra til at personelldisponeringssystemet fungerer etter hensikten. Å holde boliger for personellet er et avtalefestet arbeidsgiveransvar som kan sammenlignes med å holde forlegninger for de menige mannskapene. I forholdet mellom bruker og forvalter er det derfor ingen forskjell på boliger og øvrig EBA. Forskjellen ligger på brukersiden hvor personalpolitikken utøves gjennom framleie av boliger til ansatt personell på nærmere avtalte vilkår.

Krav til forvaltning av boliger og krav til forvaltning av øvrig EBA er stort sett sammenfallende. Departementet finner derfor ingen spesielle grunner til å sette andre krav eller organisere den EBA-messige forvaltningen av boligene på annen måte enn Forsvarets øvrige EBA.

I St.meld. nr. 25 (1995-96) *Om Forsvaret si bustadverksemd*, jf. Innst. S nr. 199 (1995-96), har regjeringen uttalt: «Iverksetjing og gjennomføring av dei nødvendige forvaltningsmessige omleggingstiltaka innan bustadverksemda vil i størst mogeleg grad verte tilpassa utviklinga for tenestefeltet eigedomar, bygg og anlegg elles. Det oppfølgjande arbeidet vil derfor for ein stor del verte innpassa i dei utviklingsprosessane som er i gang for relevante område.» Departementet ser det som naturleg at denne tilpasningen fortsetter også i forbindelse med den omleggingen av EBA-forvaltningen som nå er aktuell.

Personell- og familiepolitikk er et satsingsområde for Forsvaret. Regjeringen vil sikre en helhetlig forvaltning av boligmassen i framtiden. FMO forutsettes som før å ivareta den helhetlige boligvirksomheten. EBA-forvalteren får det samme ansvar for boligene som for annen EBA, dersom ikke noe annet avtales mellom FMO og forvalteren. De personalpolitiske deler av boligkontorenes funksjoner vil således ikke inngå i forvaltningsbedriften, jf. St.prp. nr. 45 (2000-2001) *Omleggingen av Forsvaret i perioden 2002-2005* pkt 6.4.1.

8 Det videre arbeid med innføring av modellen

Gjennomføringen av forslagene i St.prp. nr. 45 (2000-2001), *Omleggingen av Forsvaret i perioden 2002-2005*, stiller store krav til Forsvarets EBA-forvaltning. Departementet anser det derfor som viktig at utviklings- og omorganiseringsarbeidet er ferdig når omleggingen av Forsvaret tar til for fullt. Ny forvaltningsmodell forutsettes innført fra 1. januar 2002. Forvaltningsbedriftens budsjettoppstilling må gis en hensiktsmessig oppdeling i underposter i forhold til gjeldende regler og de styringsparametre departementet ønsker å benytte. Departementet vil også utarbeide et system for verdivurdering av Forsvarets bygg, anlegg og eiendommer. Systemet vil bli brukt når bedriftens åpningsbalanse pr 1. januar 2002, skal fastlegges.

For å sikre at man får behandlet alle relevante forhold før den nye organisasjonen innføres, vil departementet legge vekt på å utnytte de erfaringer som er gjort ved omorganisering av andre større offentlige eiendomsforvaltninger, spesielt Statsbygg og Fortifikationsverket i Sverige. Kontakt vil også bli tatt med andre offentlige forvaltninger i Norge som har gjennomført større omstillinger i den senere tid. Dagens tilknytningsform for FBT, og de rutiner og den praksis som er bygget opp der, vil bli fulgt videre så langt det er hensiktsmessig. Arbeidet med utforming av nye rutiner og retningslinjer i forholdet mellom FD, FMO og FBT vil fortsette i 2001.

Departementet har satt i gang arbeidet med å utarbeide en ny organisasjonsstruktur for den nye bedriften. Forvaltningsoppgavene som bedriften skal utføre, er de samme i alle forvaltningsmodeller. Derfor er selve organisasjonsstrukturen for forvaltningsbedriften i det vesentligste modelluavhengig. Gjennomføring av oppdraget skjer i samarbeid med arbeidstakerorganisasjonene og i samsvar med gjeldende lover og avtaleverk. Trygghet i forholdet til omstillingen skal vektlegges.

Støtte til og styring av Forsvarets omstilling vil ha høy prioritet i departementet de nærmeste årene. Samtidig vil departementet legge stor vekt på å gjennomføre omorganiseringen av Forsvarets eiendomsforvaltning på en ryddig og grundig måte, med deltakelse av alle berørte parter og stor vekt på informasjon til ansatte og Forsvaret for øvrig. Omorganiseringen skal skje i en prosess hvor kompetanse og kunnskaper hos FBTs og LFM's personell skal utnyttes fullt ut.

Den forestående investerings- og avhendingsvirksomhet som er knyttet til Forsvarets omstilling vil ha et betydelig volum. Den må gjennomføres med stor intensitet, dersom dette arbeidet skal kunne fullføres innenfor de tidsrammer som er lagt. Dette, og oppgavenes art, tilsier at arbeidet prosjektorganiseres. For å kunne organisere, styre og kontrollere denne prosjektvirksomheten er det nødvendig med en «moderorganisasjon» som har tilstrekkelig fleksibilitet og handlefrihet både når det gjelder personell- og økonomiforvaltning.

Men det er samtidig nødvendig at organisasjonen får ro på seg etter omstillingen i EBA-forvaltningen til å gå seg til og til å kunne ta seg av de daglige driftsoppgavene. Derfor er prosjektorganisering utenom linjen spesielt i den situasjonen en nå er oppe i, en hensiktsmessig organisasjonsform for de

store investerings- og avhendingsoppgavene i forbindelse med Forsvarets omstilling.

Forsvarsdepartementet

t i l r å r :

At Deres Majestet godkjenner og skriver under et framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om omlegging av Forsvarets eiendomsforvaltning.

Vi HARALD, Norges Konge,

s t a d f e s t e r :

Stortinget blir bedt om å gjøre vedtak om omlegging av Forsvarets eiendomsforvaltning i samsvar med et vedlagt forslag.

Forslag til vedtak om omlegging av Forsvarets eiendomsforvaltning

I

Stortinget samtykker i at Forsvarsdepartementet får fullmakt til å samle samtlige oppgaver knyttet til Forsvarets eiendomsforvaltning i en forvaltningsbedrift direkte underlagt Forsvarsdepartementet. Forvaltningsbedriften vil i hovedsak basere sin inntjening på kostnadsdekkende husleie fra brukerne av Forsvarets eiendommer, bygg og anlegg.

Vedlegg 1

Forkortelser

EBA	Eiendommer, bygg og anlegg
FBOT	Forsvarets bolig tjeneste
FBT	Forsvarets bygningstjeneste
FMO	Forsvarets militære organisasjon
Fovt	Fortifikationsverket
LTM	Lokal forvaltningsmyndighet
FOT	Forvaltning, drift og vedlikehold
FOTU	Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling
FD	Forsvarsdepartementet
FO	Forsvarets overkommando
FJ	Forsvarssjefen
