

Møtedato: 23. februar 2023
Vår ref.:
2023/324-1

Saksbehandler:
Lars Alvar Mickelsen

Dato:
16.2.2023

Styresak 13-2023

Universitetssykehuset Nord-Norge HF, Narvik sykehus - salg

Forslag til vedtak

Styret i Helse Nord RHF inviteres til å fatte følgende vedtak:

1. Styret i Helse Nord RHF ber Helse- og omsorgsdepartementet om fullmakt i foretaksmøte til samsalg med Statsbygg av Narvik sykehus og personalboliger på gnr 39 bnr. 53, gnr. 39 bnr. 55 og gnr. 39 bnr. 1710

Bodø, 16. februar 2023

Marit Lind
Konst. administrerende direktør

Formål med saken

Styret inviteres til å godkjenne salg av Universitetssykehuset Nord-Norge HF Narvik sykehus samt personalboliger i samsalg med Statsbygg.

Bakgrunn for saken

Det bygges nytt sykehus i Narvik med antatt ferdigstilling medio 2024. Eksisterende sykehus ligger på festet tomt, som eies av Statsbygg. Ved utflytting fra sykehuset må bygget rives eller selges. Rivning av sykehuset er grovt estimert til 60 mill. kroner. Kostnader for eventuell rivning av bygget er ikke en del av investeringsrammen for nytt sykehusbygg i Narvik, og er foreløpig ikke hensynstatt i fremtidige bærekraftanalyser for Universitetssykehuset Nord-Norge HF (UNN).

Styret i UNN har i *styresak 28/2022 Salg Narvik sykehus* (styremøte i UNN 23. mars 2022) gjort følgende vedtak:

- 1. Styret ved Universitetssykehuset Nord-Norge HF beslutter samsalg med Statsbygg av Narvik sykehus og personalboliger på gnr 39 bnr. 53, gnr. 39 bnr. 55 og gnr. 39 bnr. 1710, og ber Helse Nord RHF om godkjenning av salget.*
- 2. Styret ber om at det utredes hvordan personalboliger som selges skal erstattes og ber om at denne forelegges styret tidlig høst 2022.*

Saksutredning

Dagens sykehus ligger på festet eiendom gnr. 39 bnr. 53, med Statsbygg som bortfester. I tillegg fester UNN eiendommene gnr./bnr. 39/55 og 39/1710 fra Statsbygg i umiddelbar nærhet til sykehuset. Sistnevnte er ubebygget og brukes til parkeringsareal. På eiendommen gnr./bnr. 39/55 står det i dag boliger. Statsbygg har, parallelt med UNNs prosess, startet en prosess for å rydde opp i sine eiendomsforhold i området. I tillegg til tomtene de bortfester til UNN, eier de tre teiger av gnr./bnr. 39/1 i samme område. De ønsker å selge sine tomter, herunder tomtene UNN fester. UNN har per nå følgende alternativ:

1. Rive bygningen innen utløp av festeavtalen
2. Innløse tomten av Statsbygg for videresalg
3. Selge bygningsmassen på festet tomt
4. Selge bygningen i samsalg med Statsbygg

Innledende dialog med Statsbygg har avklart sammenfallende interesser om å selge sykehusbygg og tomter sammen, for slik å optimalisere gevinst for både bortfester og fester. Eiendommen vurderes på grunn av sin arrondering å ha en høyere salgsverdi dersom den selges som en helhetlig eiendom hvor alle de ovennevnte eiendommene og parsellene inngår. Potensialet til å selge dette som en utviklingseiendom, er også av Statsbygg vurdert til å være større enn dersom den splittes opp. Uavhengig av fordelingsbrøk, vil dette også øke UNNs inntekter med salget.

Ulempen med dette alternativet for UNNs vedkommende er at alle boligene på eiendommene også vil inngå som en del av salgsobjektet. Dette er boliger som UNN har behov for, også etter innflytting i nytt sykehus.

Etter en grundig vurdering av alternativene ønsker UNN å gå videre med alternativ 4 som er å selge i samsalg med Statsbygg da dette sannsynliggjør størst økonomisk gevinst for UNN, samtidig med mindre ressursbruk og risiko enn de øvrige alternativene for salg.

Personalboligene i Narvik som berøres av et samsalg med Statsbygg må erstattes, og UNN vil derfor igangsette et arbeid for å finne erstatningsboliger som er klar for overtakelse parallelt med innflytting i nytt sykehusbygg.

Styret i UNN har i *styresak 103/2022 Anskaffelse nye personalboliger i Narvik* (styremøte i UNN 19. desember 2022) gjort følgende vedtak:

1. *Styret ved Universitetssykehuset Nord-Norge HF vedtar å utlyse konkurranse for leie av 16 personalboliger i Narvik til erstatning for de av dagens boliger som er besluttet solgt.*

I etterkant av dette vedtaket har UNN utarbeidet anbudspapirer og er klare til å utlyse konkurranse for leie av personalboliger med målsetting om at disse er klare når sykehuset ferdigstilles.

Medvirkning

Saken er forelagt brukernes arbeidsutvalg og ansattes organisasjoner og vernetjenesten i egne medvirknings og drøftingsmøter. Protokoll fra møtene ligger i vedlegg 2.

Adm. direktørs vurdering

UNN har gjort en grundig vurdering i forhold til avhending av det gamle sykehuset i Narvik og adm. direktør er fornøyd med at det er gode alternativer til rivning av bygningsmassen som både har en høy økonomisk kostnad og som ikke er miljømessig bærekraftig.

Adm. direktør støtter UNNs beslutning om samsalg med Statsbygg da dette sannsynliggjør størst økonomisk gevinst, minst risiko og minst ressursbruk.

Vedlegg

1. Styresak 28/2022 UNN – Salg Narvik sykehus
2. Vedlegg 2 - Sak 31 - Referatsaker til styremøte 23.03.2022
3. Vedlegg 3 - Sak 103- Anskaffelse av nye personalboliger i Narvik



STYRESAK

| | |
|----------------|-----------------|
| Styresak: | 28/2022 |
| Møtedato: | 23.03.2022 |
| Arkivsak: | 2020/84-6 |
| Saksbehandler: | Grethe Andersen |

Salg Narvik sykehus

Innstilling til vedtak

1. Styret ved Universitetssykehuset Nord-Norge HF beslutter samsalg med Statsbygg av Narvik sykehus og personalboliger på gnr 39 bnr. 53, gnr. 39 bnr. 55 og gnr. 39 bnr. 1710, og ber Helse Nord RHF om godkjenning av salget.
2. Styret ber om at det utredes hvordan personalboliger som selges skal erstattes og ber om at denne forelegges styret tidlig høst 2022.

Bakgrunn

Det bygges nytt sykehus i Narvik med antatt ferdigstillelse medio 2024. Eksisterende sykehus ligger på festet tomt, som eies av Statsbygg. Ved utflytting fra sykehuset må bygget rives eller selges. Rivning av sykehuset er grovt estimert til 60 mill. kroner. Kostnader for eventuell rivning av bygget er ikke en del av investeringsrammen for nytt sykehusbygg i Narvik, og er foreløpig ikke hensyntatt i fremtidige bærekraftanalyser for Universitetssykehuset Nord-Norge HF (UNN).

Formål

Styret inviteres til å godkjenne salg av Narvik sykehus samt personalboliger i samsalg med Statsbygg.

Saksutredning

Dagens sykehus ligger på festet eiendom gnr. 39 bnr. 53, med Statsbygg som bortfester. I tillegg fester UNN eiendommene gnr./bnr. 39/55 og 39/1710 fra Statsbygg i umiddelbar nærhet til

sykehuset. Sistnevnte er ubebygd og brukes til parkeringsareal. På eiendommen gnr./bnr. 39/55 står det i dag boliger. Statsbygg har, parallelt med UNNs prosess, startet en prosess for å rydde opp i sine eiendomsforhold i området. I tillegg til tomtene de bortfester til UNN, eier de tre teiger av gnr./bnr. 39/1 i samme område. De ønsker å selge sine tomter, herunder tomtene UNN fester. UNN har per nå følgende alternativ:

1. Rive bygningen innen utløp av festeavtalen.

Grovt estimert kostnad er 60 mill. kroner. Alternativet er ikke miljømessig bærekraftig forutsatt salg og bruksverdi for andre eiere.

2. Innløse tomten av Statsbygg for videresalg.

Alternativet fordrer enighet om innløsningssum med Statsbygg etter tomtefestelovens bestemmelser. En eventuell gevinst vil først realiseres ved et videresalg, men både kostnad og eventuell gevinst er vanskelig å forutsi. Alternativet åpner for at UNN kan fradele tomter med boliger på, og beholde disse for fortsatt egen bruk. Dette er et ressurskrevende og komplisert arbeid og forutsetter bruk av eksternt innleid kompetanse. En slik fremgangsmåte fordrer videre at UNN har mulighet til å avsette midler til å investere i en eiendom kun ment for senere videresalg.

3. Selge bygningsmassen på festet tomt.

UNN selger bygningsmassen der videre samarbeid med bortfester og ny eier av tomten og eventuell kjøper avklares uten involvering fra UNN. Fordelen med denne fremgangsmåten er muligheten til ulik behandling av de tre tomtene.

Eiendommen gnr./bnr. 39/1710 brukes til parkering i dag, og fremstår ikke å ha noen bruksverdi for UNN etter innflytting i nytt sykehusbygg, som ligger omtrent 3 km fra tomten. Ved innflytting til nytt sykehus vil festekontrakten sies opp/ikke forlenges for denne eiendommen.

For eiendommen gnr./bnr. 39/55 ligger to av de totalt seks boligene i området (de fire andre ligger på samme tomt som sykehusbygget). Det er høy dekningsgrad på boliger i Narvik, og dermed behov for boligene. Imidlertid blir de liggende over 3 km fra det nye sykehuset som er under oppføring på Furumoen. Boligene vil dermed få en begrenset verdi sammenholdt med dagens situasjon. Disse boligene har da ikke en større verdi for UNN enn andre boliger i området, som eventuelt ligger nærmere. For fremdeles å kunne bruke disse boligene, må enten festekontrakten med Statsbygg for eiendommen gnr./bnr. 39/55 forlenges, eller festetomten innløses. Det medfører en kostnad både i form av ressursbruk og investeringsmidler for anskaffelse av tomten. Takst for tomten foreligger ikke p.t.

Å beholde de fire boligene på gnr./bnr. 39/53, og samtidig selge sykehusbygget på samme tomt, fordrer at det fradeles en tomt der hvor boligene i dag står. Det er en prosess som både er ressurskrevende og vil forsinke et salg av sykehusbygget med minimum et år bare på grunn av saksbehandlingstid. Det krever også grunneiers samtykke for å fradele. Innledende samtaler med Statsbygg viser at dette ikke fremstår som sannsynlig å få.

4. Selge bygningen i samsalg med Statsbygg.

Eiendommen (sykehus bygning og festet tomt) selges i samsalg med Statsbygg. Et premiss fra Statsbygg er at eiendommene selges samlet. Det medfører at boliger på tomt gnr./bnr. 39/55, samt areal som i dag brukes som parkeringsareal på gnr./bnr. 39/1710 blir inkludert i salget.

Innledende dialog med Statsbygg har avklart sammenfallende interesser om å selge sykehusbygg og tomter sammen, for slik å optimalisere gevinst for både bortfester og fester. Eiendommen vurderes på grunn av sin arrondering å ha en høyere salgsverdi dersom den selges som en helhetlig eiendom hvor alle de ovennevnte eiendommene og parsellene inngår. Potensialet til å selge dette som en utviklingseiendom, er også av Statsbygg vurdert til å være større enn dersom den splittes opp. Uavhengig av fordelingsbrøk, vil dette også øke UNNs inntekter med salget. Det må forhandles med Statsbygg om en avtale om fordelingsnøkkel av både kostnader og inntekter, men ved enighet vil en samlet eiendom selges med alle tomter og bygninger som oppgitt over på det åpne markedet. Dette åpner for å nå ut til flere potensielle kjøpere, og det legges til grunn at man slik oppnår den beste pris på markedet. Det fremstår også som en mindre ressurskrevende fremgangsmåte med hensyn til salgsprosessen som sådan.

Ulempen med dette alternativet for UNNs vedkommende er at alle boligene i på eiendommene også vil inngå som en del av salgsobjektet. Dette er boliger som UNN har behov for, også etter innflytting i nytt sykehus.

Alle formålsbygg vil få utsatt overdragelse til flytting er gjennomført, selv om kontrakt om salg av eiendommen(e) inngås i inneværende år.

Medvirkning

Saken er forelagt brukernes arbeidsutvalg og ansattes organisasjoner og vernetjenesten i egne medvirknings og drøftingsmøter i uke 10. Referat og protokoller fra møtene presenteres til styret som referatsaker i styremøtet.

Vurdering

Salg av Narvik sykehus på festet tomt var UNNs utgangspunktet ved oppstart av prosessen. Det er tidligere bare tatt stilling til salg av selve sykehusbygget, og ikke tatt noen beslutning om hva som skal skje med de to øvrige eiendommer UNN fester. Innledende dialog med Statsbygg har avklart at det er mulig å selge sykehusbygg og tomter sammen, for slik å optimalisere gevinst for både bortfester og fester.

Direktøren er fornøyd med at det nå er reelle alternativer til rivning av bygningsmassen som både har en høy økonomisk kostnad og som ikke er miljømessig bærekraftig. Direktøren vurderer alternativ fire som det mest fordelaktige. Samsalg med Statsbygg for eiendommene og bygningene samlet sannsynliggjør størst økonomisk gevinst for UNN, samtidig med mindre ressursbruk og risiko enn de øvrige alternativene for salg.

Personalboligene i Narvik som berøres av et samsalg med Statsbygg må erstattes. Det igangsettes derfor et arbeid for å finne erstatningsboliger som er klar for overtakelse parallelt med innflytting i nytt sykehusbygg. Hvorvidt dette kan løses gjennom leie, kjøp eller en kombinasjon må inngå i utredningen. Styret vil bli forelagt utredningen tidlig høst 2022.

Konklusjon

Direktøren anbefaler at alle parseller, herunder Narvik sykehus og alle boligene, selges samlet sammen med Statsbygg. Utredningen av erstatning av personalboliger igangsettes og forelegges styret tidlig høst 2022.

Tromsø, 11.03.2022

Anita Schumacher (s.)
administrerende direktør

Vedlegg

1. Oversikt parseller
2. Oversiktskart parseller

Vedlegg 1 Oversiktstabell parseller

| Gnr/bnr | Teig | Areal | Hjemmelshaver | Fester | Festeavgift | Festetid | Utløper |
|---------|------|------------------------|---------------|--------|-------------|----------|------------|
| 39/53 | - | 31 232 m ² | Statsbygg | UNN | 146 031 kr | 60 år | 08.06.2031 |
| 39/55 | - | 1 564 m ² | Statsbygg | UNN | 12 531 kr | 80 år | 31.12.2057 |
| 39/1710 | - | 2 152 m ² | Statsbygg | UNN | 8 532 kr | 80 år | 31.12.2069 |
| 39/1 | 24 | 3 150,9 m ² | Statsbygg | Ingen | - | - | - |
| 39/1 | 27 | 4 668,6 m ² | Statsbygg | Ingen | - | - | - |
| 39/1 | 28 | 1 107,2 m ² | Statsbygg | Ingen | - | - | - |

Vedlegg 2 Oversiktskart parseller





MØTEREFERAT

Brukerutvalgets arbeidsutvalg (BAU) ved Universitetssykehuset Nord-Norge HF (UNN)

Dato: Mandag 07.03.2022 kl. 10.30 – 11.55

Sted: Teamsmøte

Tilstede: Kirsti Baardsen, Paul Dahlø og Hans-Johan Dahl

Forfall:

Fra adm: Ingrid Lernes Mathiassen (administrasjonssjef) og Hilde Anne Johannessen (adm.kons./ referent)

BAU 15/22 Styresaker – behandling av drøftingsaker til styremøte 23.03.2022

Drøftingsdokument med utkast til styresaker ble oversendt BAU fredag 04.03.2022.

Plassering av bygg Psykisk helse og rusbehandling

Behandles i eget drøftingsmøte 10.03.2022.

Konseptrapport for Nyfødt intensiv i Tromsø – 2. gangs behandling

Utbyggingssjef Tor-Arne Hanssen orienterte kort.

Beslutning:

BAU ser at viktige utbyggingssaker blir prioritert bort av økonomiske grunner. Dette er ikke en fremtidsrettet løsning for pasientene. Vi trenger mer areal i Breivika, og Brukerutvalgets arbeidsutvalg støtter derfor utbygging av helikopterlandingsplass på toppen av ei blokk. Dette kan på sikt gi mer areal for somatiske avdelinger i Breivika.

Salg Narvik sykehus

BAU har ingen kommentar til Salg Narvik sykehus og tar denne til orientering.

Årlig melding 2021

Fag- og kvalitetssjef Haakon Lindekleiv.

Saken er godt redegjort for i saksfremlegget. Det er gledelig at UNN har oppnådd så mange mål til tross for utfordringer dette året.

BAU har ingen kommentar til Årlig melding 2021 og tar denne til orientering.

Årsregnskap med styrets årsberetning

BAU har ingen kommentar til Årsregnskap med styrets årsberetning og tar denne til orientering.

Beslutning

BAU gir sin tilslutning til at sakene fremmes for behandling i styret 23.03.2022.

BAU 16/22 Direktørens time

BAU har foreløpig følgende innspill til Direktørens time 27.04.2022:

- Strategisk plan for utvikling av kliniske fagområder i NOR og K3K: Hva er prosessen i arbeidsgruppen og styringsgruppen, og hva er problemstillingen nå?
- Orientering om Kontaktlegeordningen

Beslutning/oppfølging:

Administrasjonen formidler nye innspill til viseadministrerende direktør i god tid før møte i BU.

BAU 17/2022 Orientering: Tilstedeværelse for partner på føde/barsel

BAU ønsker en orientering om hvordan mangel på tilstedeværelse for partner på føde/barsel under pandemien har påvirket mødre og barn. I tillegg ønsker BU en orientering om hvordan det registreres avvik.

Beslutning/oppfølging

BAU inviterer representant fra Føde- og barselavdelingen til en orientering i BU-møte 27.04.2022.

BAU 18/2022 Brukerstyrt poliklinisk oppfølging

Lars Erik Tunby ønsker å orientere BU om brukerstyrt poliklinisk oppfølging.

Beslutning/oppfølging

BAU inviterer Lars Erik Tunby til BU-møtet 24.-25. mai 2022 for en orientering.

BAU 19/2022 Dialogmøte med styret og Ungdomsrådet 28.04.2022

BAU/BU vil komme tilbake til hva de ønsker tatt opp i dialogmøtet den 28.04.2022.

Beslutning/oppfølging

Saken settes opp til neste møte i BAU 04.04.2022.

BAU 20/22 Forslag til dagsorden for BU-møte 27.04.2022

| SAKER | Tid og beskrivelse |
|---|--|
| 1. Godkjenning av innkalling og saksliste | Kl 11.00 |
| 2. Godkjenning av referat fra Brukerutvalgets møte 23.02.2022 | |
| 3. Ikke stikk meg uten grunn | Kl 11.10-11.30 Heidi Høifødt m.fl. |
| 4. Strategisk utviklingsplan | Kl 11.30-12.00 Heidi Høifødt og Einar Bugge |
| 5. Direktørens time | Kl 12.00-13.00 Einar Bugge |
| Pause | Kl 13.00-13.20 |
| 6. Pasientreiser <ul style="list-style-type: none"> - Hva er svakhetene ved Pasientreisers system sett fra deres ståsted - Elektronisk utfylling av reiseregning - Avviksregistrering | Kl 13.20-13.50 Stine Schouten |
| 7. Orientering fra Føde- barselavdelingen <ul style="list-style-type: none"> - Hvordan har mangel på tilstedeværelse for partner på føde/barsel under pandemien påvirket mødre og barn - Avviksregistrering | Kl 13.50-14.20 Invitere noen fra Føde- barselavdelingen |
| 8. Brukerbank: Avklaring av roller omkring brukerutvalget og brukerbank | Invitere noen til å si noe om dette? |
| Pause | Kl 14.40-14.50 |
| 9. Orienteringssaker <ul style="list-style-type: none"> - Rapportering fra prosjekter og arbeidsgrupper | Kl 14.50-15.40 |
| 10. Referatsaker <ul style="list-style-type: none"> - Referat fra møte i Sykehusapoteket Nord, 06.12.2021? -Referat fra møte i BU Helgelandssykehuset, 20.04.2022? -Referat fra møte i UR, 09.12.2021xx -Referat fra møte i BU Finnmarkssykehuset, 17.03.2022? - Protokoll fra møte i Regionalt Brukerutvalg, 07.04.2022? -Referat fra møte i KU,01.03.2022 - Referat fra møte i BAU, 07.03.2022 -Referat fra møte i BU Nordlandssykehuset, 16.03.2022 | Kl 15.40 |
| 11. Eventuelt | |

BAU 21/22 Eventuelt**1. Revisjon av prosedyrer for tekniske hjelpemidler**

Prosjektet ønsker en brukerrepresentant til å delta i et utvalg som skal revidere prosedyrene for "håndtering av tekniske hjelpemidler".

Beslutning/oppfølging:

Administrasjonen sender ut forespørsel til BU med kort svarfrist. BAU tar deretter en avgjørelse på dette.

PROTOKOLL

Tema: **Drøftingsmøte med ansattes organisasjoner og vernetjenesten vedrørende styresaker til styremøte ved UNN 23.03.2022**

Dato: 07.03.2022

Tidspunkt: 14.30 – 14.55

Sted: Teamsmøte

| Fra arbeidsgiver | Fra arbeidstaker |
|---|--------------------------|
| Ingrid L. Mathiassen, administrasjonssjef | Mai-Britt Martinsen, NSF |
| Grethe Andersen, Drift og eiendomsjef | Rune Moe, Fagforbundet |
| Lars Øverås, økonomisjef | Einar Rebni, FVO |
| | Lillian Haugen FTV YLF |

Protokollsignering:

Fra arbeidstakersiden ble Mai-Britt Martinsen og Rune Moe valgt til signering av protokollen. Administrasjonssjef Ingrid Lernes Mathiassen signerte fra arbeidsgiversiden.

Innledningsvis orienterte administrasjonssjefen om at styresak *Konseptrapport Nyfødt intensiv Tromsø 2. gangs utlysning* vil bli gjenstand for drøfting i drøftingsmøte II torsdag 10.02.2022 når styresak *Nybygg for psykisk helse- og rusbehandling, UNN Tromsø- beslutning om plassering* skal drøftes.

| Arbeidstitel | Merknad/ grunnlag |
|---|--|
| 1. Salg Narvik sykehus | Grethe Andersen orienterte og svarte ut spørsmål om saken. Ansattes organisasjoner gav tilbakemelding om at det i vedtaket må fremkomme tydelig at personalboliger må stå klare når man flytter inn i NUN, eventuelt ved at dagens personalboliger opprettholdes inntil nye personalboliger er på plass. Ansattes organisasjoner sluttet seg til at saken slutføres og forelegges styret til endelig behandling. |
| 2. Årlig melding 2021 | <i>Utsettes til drøftingsmøtet onsdag 16. mars.</i> |
| 3. Årsregnskap 2021 med styrets beretning | Lars Øverås orienterte og svarte ut spørsmål. Ansattes organisasjoner sluttet seg til at saken slutføres og forelegges styret til endelig behandling. |

Tromsø, 07.03.2022

Mai-Britt Martinsen (s.)
NSF

Rune Moe (s.)
Fagforbundet

Ingrid Lernes Mathiassen (s.)
administrasjonssjef

Dokumentet er signert elektronisk og kan derfor være uten signatur.



Protokoll fra møte i Arbeidsmiljøutvalget ved Universitetssykehuset Nord-Norge HF (UNN)

Tid: Onsdag 9.3.2022 kl. 13.00-15.30

Sted: Digitalt via teams

Arkiv: 2022/31

| Medlemmer | | Varamedlemmer | |
|---|---------------|---|---|
| Anita Schumacher, administrerende direktør | | Gøril Bertheussen, personal og organisasjonssjef | x |
| Gøril Bertheussen, personal og organisasjonssjef | | Hanna Uleberg, avd.leder personal og organisasjonssenteret | |
| Kate Myräng, klinikkssjef Diagnostisk klinikk | x | Eva-Hanne Hansen, klinikkssjef OpIn | |
| Grethe Andersen, drift- og eiendomssjef, DES | x | Fredrik Sund konst. klinikkssjef Kirurg, kreft- og kvinnehelseklinikken | |
| Jon Mathisen, klinikkssjef Akuttmedisinsk klinikk | | Kristian Bartnes, klinikkssjef Hjerter- og lungeklinikken | |
| Gina Johansen, driftsleder UNN Harstad | XFra kl.13.40 | Vibeke Haukland, driftsleder UNN Narvik | |
| Tove Mack, FVO (leder) | x | Rita Vang, FHVO | |
| Rune Moe, fagforbundet | x | Camilla Pettersen, KTV Samfunnsviterne | |
| Monica Fyhn Sørensen, HTV UNN | x | Hanne Sofie Ytervik, HTV NSF Harstad | |
| Karina Olsen, DNLF (FTV) | x | Solveig Nergård, DNLF (FTV) | |
| Rita Vestgård, HTV Fagforbundet UNN Harstad | x | | |
| Geir Magne Lindrupsen, FTV Nito | x | Monica Sjøvoll, NSF | |

Til stede (x)

Møteleder: Tove Mack

Saksforbereder: HMS-rådgiver Karina Fredheim

Referent: Anne Christina Simonsen-Sagerup

Fra BHT: Paul Martin Hansen.

På sak 15.22 møtte rådgiver Ole-Martin Andersen, på sak 16.22 møtte medisinsk faglig rådgiver Heidi Høifødt, og på styresakene møtte Fag- og kvalitetssjef Haakon Lindekleiv og utbyggingsjef Tor-Arne Hanssen.

| SAKSOVERSIKT | | Frist | Ansvarlig |
|---|---|-------|---------------------------------------|
| 12.22 | Godkjenning av innkalling og sakliste Godkjent. | | Tove Mack |
| 13.22 | Protokoll fra AMU-møtet 9.2.2022 Møteprotokollen var vedlagt innkallingen, protokollen er godkjent på e-post før møtet. Godkjent. | | Tove Mack |
| BESLUTNING | | | |
| 14.22 | Søknad om velferdsmidler – UNNqulele Tromsø UNNqulele hadde sendt inn søknad om velferdsmidler til å dekke instruktør og bevertning av avslutning. <u>Vedtak</u> Arbeidsmiljøutvalget vedtar å støtte UNNqulele Tromsø med beløp 17.750 kr til instruktør og bevertning til avslutning våren 2022. | | Karina Fredheim |
| INFORMASJONS-, DISKUSJONS- OG DRØFTINGSSAKER | | | |
| 15.22 | ForBedring – Implementering av ny mal for handlingsplaner Formålet med saken var å redegjøre for evalueringen av ny handlingsplan etter ForBedring 2021 og på den bakgrunn beslutte implementering. Rådgiver Ole-Martin Andersen møtte på sak. <u>Konklusjon</u> Arbeidsmiljøutvalget slutter seg til anbefalingen om å ta i bruk en ny mal for handlingsplaner etter ForBedring. Malen understøtter prinsipper og metoden i kontinuerlig forbedring. | | Gøril Bertheussen/Ole-Martin Andersen |
| 16.22 | Utviklingsplan 2022-2038 Formålet med saken var gjennom en workshop å få AMU sine innspill til arbeidet med å oppdatere UNN sin utviklingsplan for perioden 2022-2038. Medisinsk faglig rådgiver Heidi Høifødt møtte på sak. <u>Konklusjon</u> Arbeidsmiljøutvalget deltok i workshop og gav innspill til saken. Innspillene tas med videre av | | Heidi Høifødt |

| | | | |
|--------------|--|--|-----------------------------------|
| | <p>arbeidsgruppen som jobber med utarbeidelse av høringsutkastet.</p> <p>Innspill kan sendes til utviklingsplan2038@unn.no innen 15. mars 2022</p> | | |
| 17.22 | <p>Innhold i HMS-grunnopplæring</p> <p>Formålet med saken var å få innspill fra AMU på det arbeidet som er gjort med å revidere HMS-grunnopplæringen i UNN jamfør AMU sak 35.20. Det er utarbeidet et HMS grunnkurs som skal sette ledere, verneombud, KVAM- og AMU-medlemmer i stand til å arbeide systematisk med HMS i UNN.</p> <p>AMU hadde en diskusjon rundt innholdet i opplæringen og hvilke utfordringer som gjør seg gjeldende – viktig at innholdet settes opp mot tidsbruken og at man sikrer at det er gjennomførbart for målgruppen.</p> <p><u>Konklusjon</u></p> <p>1. Arbeidsmiljøutvalget støtter innholdet i HMS grunnopplæringen slik det fremkommer i saksfremlegget, hvorav 3 dager gjennomføres med fysisk oppmøte (vedlegg 1). Arbeidsmiljøutvalget anbefaler videre det gjøres en evaluering etter første gjennomføring av opplæringen. Evalueringen skal ha fokus på om deler av opplæringen kan erstattes med e-læring, og om det kan differensiere for ulike ledere/VO i forhold til oppmøtekravet.</p> <p>2. Arbeidsmiljøutvalget støtter forslag om å profesjonalisere innspilling av de deler som skal være e-læring i HMS opplæringen.</p> <p>3. Arbeidsmiljøutvalget støtter at ledere, verneombud, KVAM- og AMU-medlemmer skal ta hele HMS grunnkurs opplæringen, og den skal gjentas hver 10. år.</p> | | Gøril Bertheussen/Karina Fredheim |
| 18.22 | <p>Revisjon Måldokument HMS 2022-2023</p> <p>Formålet med saken var å orientere AMU om det reviderte Måldokument HMS 2022-2023. Arbeidsgruppen som har jobbet med revisjonen anbefaler at de 4 overordnede HMS satsningsområder bibeholdes: Opplevd lederadferd, Arbeidsforhold, Psykososiale arbeidsmiljø og HMS systemforbedring. En endring fra tidligere dokument er at det er beskrevet muligheten for å måle/se status via Forbedringsundersøkelsen og egenrapporteringen på HMS i Ledelsens gjennomgang.</p> | | Gøril Bertheussen/Karina Fredheim |

| | | | |
|-------|--|--|------------------------------------|
| | <p><u>Konklusjon</u></p> <p>1. Arbeidsmiljøutvalget slutter seg det fremlagte forslaget til Måldokument HMS 2022-2023.</p> <p>2. Arbeidsmiljøutvalget støtter forslaget om at Handlingsplan etter ForBedring undersøkelsen også skal inkludere tiltak basert på Måldokument HMS 2022-2023. Handlingsplan skal legges i dialogavtalen som tidligere.</p> | | |
| 19.22 | <p>Status på tiltak fra AMU-seminaret i høst</p> <p>Det ble gitt muntlig oppdatering på det arbeidet som pågår med tiltakene som AMU igangsatte på AMU-seminaret høst 2021.</p> <p><u>Tiltak 1: Sjekkliste til saksbehandling av AMU-saker.</u> <u>Tiltak 2: Sikre at AMUs rolle synliggjøres i revisjon av HMS opplæringen.</u> <u>og 3: Alle nye medlemmer i AMU skal gjennomføre standardisert opplæringspakkeopplæring.</u></p> <p>Siden høst-seminaret har det vært jobbet med disse tiltak. Arbeidsgruppen har kommet frem til at det fremover i sakslisten til AMU-møtene bli tydeliggjort hvilket perspektiv AMU skal ha på de enkelte saker slik at sakene oppleves mere relevante.</p> <p>Det vil også bli laget et introduksjonskurs for nye AMU-medlemmer slik at de blir bedre sporet inn på hvilket perspektiv de må ha på AMU-møtene.</p> <p>I tillegg skal alle AMU-medlemmer gjennomgå HMS-opplæring ved oppstart av verv, HMS-opplæringen er under utarbeidelse.</p> <p><u>Tiltak 4: Kommunikasjon/informasjon om AMU i ulike kanaler ut i organisasjonen.</u> Arbeidsgruppen har jobbet med tiltak for å synliggjøre AMU sitt arbeide slik at AMU blir bedre kjent og relevant for KVAM-strukturen, vernetjenesten og den enkelte medarbeider. Det vil komme en sak med konkrete tiltak i løpet av våren 2022.</p> | | Karina Fredheim/Paul Martin Hansen |
| 20.22 | <p>Orientering fra Hovedverneombudet</p> <p>Orientering fra Hovedverneombud utgikk fra dette møte grunnet prioritering av hastesak som ble tatt under eventuelt.</p> | | Tove Mack |
| 21.22 | <p>Orientering fra Bedriftshelsetjenesten + Årsrapport</p> <p>AMU fikk gjennomgang av de viktigste punkter i årsrapporten. BHT anbefaler fire fokusområder i 2022:</p> <p>-Jobbe systematisk for å oppnå målsetningene i HMS-måldokument i UNN HF.</p> | | Paul Martin Hansen |

| | | | |
|-------------------|--|--|-----------|
| | <p>-Jobbe for at flere enheter i UNN deltar i bransjeprogrammet IA i sykehus, Der skoen trykker satser i stor grad på forebygging rettet mot arbeidsmiljøfaktorer i spesialisthelsetjeneste</p> <p>-Forbedre arbeidet med å planlegge for bistand fra BHT i henhold til RL7071 i klinikker og senter. Dette som ett ledd i å styrke det systematisk HMS-arbeidet i UNN</p> <p>-Fortsette arbeidet med å styrke det systematiske HMS-arbeidet i UNN.</p> <p><u>Konklusjon</u> Arbeidsmiljøutvalget tar årsrapporten fra BHT 2021 til orientering.</p> | | |
| STYRESAKER | | | |
| 22.22 | <p>Styresaker til Følgende styresaker var på forhånd valgt ut av AU til gjennomgang i AMU:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Årlig melding – Haakon Lindekleiv orienterte om saken. • Konseptrapport for Nyfødt intensiv i Tromsø – Tor-Arne Hansen orienterte om saken. • Plassering av bygg psykisk helse og rusbehandling – Tor-Arne Hansen orienterte om saken. <p><u>Konklusjon</u> Arbeidsmiljøutvalget tar styresakene til orientering.</p> | | Tove Mack |
| EVENTUELT | | | |
| 23.22 | <p>Søknad om velferdsmidler – Pingvinrevyen UNN - innspilling av påskekrim Leder av AMU hadde rett før møtet mottatt søknad om velferdsmidler som det haster med å få avklart, derfor tas den som eventuellsak i dette møte.</p> <p><u>Vedtak</u> Arbeidsmiljøutvalget vedtar å støtte Pingvinrevyen med beløp 70.000 kr til innspilling av påskekrim som kan være til glede for pasienter, pårørende og ansatte.</p> | | |

PROTOKOLL

Tema: **Drøftingsmøte II med ansattes organisasjoner og vernetjenesten vedrørende styresaker til styremøte ved UNN 22.-23.03.2022**

Dato: 10.03.2022

Tidspunkt: 12.00- 13.00

Sted: Teamsmøte

| Fra arbeidsgiver | Fra arbeidstaker |
|---|--|
| Ingrid L. Mathiassen, administrasjonssjef | Mai-Britt Martinsen, NSF |
| Tor-Arne Hanssen, utbyggingssjef | Rune Moe, Fagforbundet |
| Eirik Stellander, klinikkssjef | Einar Rebni, FVO |
| Njål Bjørhovde, prosjektleder | Eirik Inge Nordmark, psykologforeningen |
| | Christian Eidissen Myrland, psykologforeningen |
| | Geir Magne Lindrupsen, NITO |
| | Karina Olsen, Dnlf |
| | Jan-Eivind Pettersen, Delta |

Protokollsignering:

Fra arbeidstakersiden ble Mai-Britt Martinsen og Rune Moe valgt til signering av protokollen. Administrasjonssjef Ingrid Lernes Mathiassen signerte fra arbeidsgiversiden.

| Arbeidstittel | Merknad/ grunnlag |
|---|--|
| 1. Nybygg for psykisk helse- og rusbehandling, UNN Tromsø. Beslutning om plassering | <p>Tor-Arne Hanssen orienterte og svarte ut spørsmål om saken.</p> <p><u>Protokolltilførsel fra ansattes organisasjoner og vernetjenesten:</u></p> <p><i>Tillitsvalgte og vernetjenesten er svært fornøyd med at innstillingen går for Åsgård-alternativet. Det er en klok avgjørelse. Vi er glad for at direktøren i sin innstilling har valgt å lytte til brukerstemmen og faglige argumenter, men vi er fortsatt bekymret for at styret i UNN eller RHF kan gå for Brevika.</i></p> <p><i>Basert på en grundig utredning ser vi at det er flere alvorlige svakheter ved Alternativ B (Brevika).</i></p> <p><i>ROS-analysene peker på flere K4 momenter som kan medføre utsatt oppstart, betydelig kostnadssprekk og i verste fall at det ikke vil være mulig å realisere prosjektet.</i></p> <p><i>De største bekymringene omhandler at det blir en delt løsning og alt for dårlige utearealer til å drive god pasientbehandling.</i></p> <p><i>De faglige vurderingene er tydeliggjort i rapporten fra OMG, og synliggjør hvordan Brevika-alternativet er et delt alternativ, og også er uttalt dårligere enn den samlede (Åsgård), samt hvilke ulemper dette vil ha for et godt tilbud til pasientgruppene det er snakk om. De delte løsningene vil være uheldig for stabilisering og rekruttering. I tillegg vil det være klart mer kostnadskrevende i form av delte vaktordninger og duplisering av flere fellesfunksjoner.</i></p> |

| | |
|---|---|
| | Ansattes organisasjoner sluttet seg til at saken sluttføres og forelegges styret til endelig behandling. |
| 2. Konseptrapport for Nyfødt intensiv i Tromsø, 2. gangs behandling | Tor-Arne Hanssen orienterte og svarte ut spørsmål om saken. Ansattes organisasjoner sluttet seg til at saken sluttføres og forelegges styret til endelig behandling. |

Tromsø, 10.03.2022

Mai-Britt Martinsen (s.)
NSF

Rune Moe (s.)
Fagforbundet

Ingrid Lernes Mathiassen (s.)
administrasjonssjef

Dokumentet er signert elektronisk.



MØTEREFERAT

Brukerutvalgets arbeidsutvalg (BAU) ved Universitetssykehuset Nord-Norge HF (UNN)

Dato: Mandag 10.03.2022 kl. 11.00-11.30
Sted: Teamsmøte
Tilstede: Kirsti Baardsen og Hans-Johan Dahl
Forfall: Paul Dahlø
Fra adm: Ingrid Lernes Mathiassen (administrasjonssjef) og Hilde Anne Johannessen (adm.kons./ referent)

BAU 15/22 Styresaker – behandling av drøftingssaker til styremøte 22-23.03.2022 – ettersending

Ettersending av utkast til styresak *Nybygg for psykisk helse- og rusbehandling, UNN Tromsø. Beslutning om plassering* ble oversendt BAU onsdag 09.03.2022.

Nybygg for psykisk helse- og rusbehandling, UNN Tromsø. Beslutning om plassering
Utbyggingssjef Tor-Arne Hanssen orienterte om saken.

Beslutning

BAU støtter innstillingen slik den foreligger fra direktøren, og er fornøyd med at momenter og innspill som BU har gitt gjennom høringsuttalelse er tatt med i styresaken.

BAU gir sin tilslutning til at saken fremmes for behandling i styret 22.03.2022.

PROTOKOLL

Tema: **Drøftingsmøte III med ansattes organisasjoner og vernetjenesten vedrørende styresaker til styremøte ved UNN 22.-23.03.2022**

Dato: 16.03.2022

Tidspunkt: 09.00-09.30

Sted: Teamsmøte

| Fra arbeidsgiver | Fra arbeidstaker |
|---|---|
| Ingrid L. Mathiassen, administrasjonssjef | Mai-Britt Martinsen, NSF |
| Lars Øverås, økonomisjef | Marianne Starup, Fagforbundet |
| Haakon Lindekleiv, fag- og kvalitetssjef | Einar Rebni, FVO |
| | Eirik Inge Nordmark, psykologforeningen |
| | Geir Magne Lindrupsen, NITO |

Protokollsignering:

Fra arbeidstakersiden ble Mai-Britt Martinsen og Marianne Starup valgt til signering av protokollen. Administrasjonssjef Ingrid Lernes Mathiassen signerte fra arbeidsgiversiden.

| Arbeidstittel | Merknad/ grunnlag |
|--|--|
| 1. Kvalitets- og virksomhetsrapport februar 2022 | <p>Lars Øverås og Haakon Lindekleiv orienterte og svarte ut spørsmål om saken.</p> <p>Punkter som ble tematisert i møtet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sykefraværet er meget høyt, dette er bekymringsfullt. Hvordan ivareta de ansatte i forhold til fagkompetansen og driften med stabilisering- Meget bra at styresaken har med økonomiske beregninger for erstatning av sykefravær, utskrivningsklare pasienter og intensivkostnadene- Situasjonen ved UNN med mange utskrivningsklare pasienter er krevende for de ansatte, og medfører store kostnader for UNN - dette bør ha høyt fokus videre fremover- Månedsverkene kontra innleie <p>Ansattes organisasjoner sluttet seg til at saken sluttføres og forelegges styret til endelig behandling.</p> |
| 2. Årlig melding 2021 | <p>Haakon Lindekleiv orienterte og svarte ut spørsmål om saken.</p> <p>Punkter som ble tematisert i møtet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Området rekruttering og stabilisering bør følges opp i det videre arbeidet- UNN bør sikre en sterkere kopling til det systematiske forbedringsarbeidet under punktet hendelsesanalyser- Handlingsplan for oppfølging av HMS-området - sikre at handlingsplanene følges opp i alle enheter i foretaket <p>Ansattes organisasjoner sluttet seg til at saken sluttføres og forelegges styret til endelig behandling.</p> |

Tromsø, 16.03.2022

Mai-Britt Martinsen (s.)
NSF

Marianne Starup (s.)
Fagforbundet

Ingrid Lernes Mathiassen (s.)
administrasjonssjef

Dokumentet er signert elektronisk.



STYRESAK

| | |
|----------------|-----------------|
| Styresak: | 103/2022 |
| Møtedato: | 19.12.2022 |
| Arkivsak: | 2020/84-12 |
| Saksbehandler: | Grethe Andersen |

Anskaffelse nye personalboliger i Narvik

Innstilling til vedtak

1. Styret ved Universitetssykehuset Nord-Norge HF vedtar å utlyse konkurranse for leie av 16 personalboliger i Narvik til erstatning for de av dagens boliger som er besluttet solgt.

Bakgrunn

Det bygges nytt sykehus i Narvik med antatt ferdigstillelse medio 2024. Det vises til styresak 28/2022, hvor det ble besluttet samsalg av sykehus med Statsbygg, og hvor også boliger på festet tomt i Søsterstien 7-15 dermed må selges. I samme sak bes det utredet hvordan personalboliger som selges med sykehuset skal erstattes.

Formål

Styret inviteres til å godkjenne anbefalt fremgangsmåte for erstatning av personalboliger i Narvik.

Saksutredning

Det har ennå ikke lyktes Universitetssykehuset Nord-Norge HF (UNN) å inngå en avtale om samsalg med Statsbygg. Statsbygg har ønsket å innhente juridiske vurderinger om deres handlingsrom og råd til fordelingsnøkkel av kjøpesum mellom selgere. Sykehusbygg håndterer saken for UNN, og gir uttrykk for at det er sannsynlig at det inngås en skriftlig bindende avtale mellom partene i løpet av høsten 2022. Arbeid med å legge eiendommen ut på det åpne markedet starter da, med overtakelse 2024. Dersom det inngås avtale med Statsbygg om samsalg, fører det til at UNN får 16 færre personalboliger i Narvik. Styret vedtok i styresak 28/2022 at disse boligene, som ligger i umiddelbar nærhet til dagens sykehus, skal erstattes. Forhandlinger med Statsbygg har foreløpig ikke resultert i en

kontrakt. Det er derfor en mulighet at UNN ikke selger boligene i Søsterstien 7-15. Det gjøres likevel forberedelser for en situasjon hvor boligene må selges. Det anses fremdeles som det mest sannsynlige (og foretrukne) alternativ.

Behov antall

I utredningsarbeidet har spørsmålet om hvor mange boliger UNN har behov for, aktualisert seg. Dekningsgraden i Narvik har vært høy over tid, og det er meldt inn ønsker om flere personalboliger fra både driftsleder og lokale ledere i Narvik. Drifts- og Eiendomssenteret (DES), klinikkjefer og driftsleder i Narvik har vurdert tilbakemeldingene og konkludert med at det legges til grunn at det er mulig å fortsette med dagens antall boliger i Narvik, men at det vil være en fordel å øke antallet noe på sikt med hensyn til rekruttering og drift i Narvik.

Behov nærhet

Ved innflytning i Nye UNN Narvik (NUN), mister UNN fordelene med boliger i nærheten av sykehuset, uansett om boligene i Sykehusstien selges eller ikke. Det har derfor vært en del av saksutredningen hvordan denne utfordringen skal møtes. Praktiseringen av hjemmevaktordning i Narvik gjør det nødvendig å ha vaktboliger for de ansatte som bor så langt unna at de ikke klarer å oppfylle krav til 15 minutters utrykningstid fra boligen. Det er også meldt om store utfordringer med drosjetilgang i Narvik, noe som gjør det vanskelig å belage seg på drosje for å korte ned responstiden. Denne problemstillingen blir mer aktuell når sykehuset flyttes. Det vil medføre en risiko for at de boligene vi ender opp med ligger så langt unna NUN at det ikke vil være mulig å oppfylle krav til utrykningstid på hhv. 15, 20 og 30 minutter uten bruk av bil. Dersom det viser seg at utfordringen med tilgjengelige drosjer fremdeles ikke er løst på tidspunkt for innflytning i NUN, og behovet ikke lar seg løse ved bruk av drosjeavtaler, bør det ses på en løsning der vaktboliger suppleres med bruk av vaktbil/leiebilordning ved behov, eller på andre måter. Det er også naturlig å vurdere hvorvidt det er mulig med en løsning som delvis baserer seg på bruk av noen vaktrom i NUN.

Alternativer

Utredning for å erstatte boligene etter et salg viser at UNN per nå har følgende alternativ:

1. «Null-alternativet»

Etter et salg erstattes ikke boligene, slik at det totale behovet for boliger i Narvik reduseres. Styret vedtok i sak 28/2022 at boligene skal erstattes. Nullalternativet er derfor ikke aktuelt.

2. Kjøpe av nye boliger i det omfang som selges

Det er gjort innledende søk og undersøkelser for å se hva som er tilgjengelig på markedet for kjøp av eksisterende boliger. Selv om det med jevne mellomrom vil være boliger til salgs i sentrum og i nærheten av NUN er det lite sannsynlig at det vil ligge ute tilstrekkelig antall boliger for salg i perioden før innflytting, særlig i områder som vurderes som aktuelle for UNN til bruk som personalboliger. Det er i tillegg urealistisk å finne flere boliger som ligger i klynge, slik personalboliger vi eier i Narvik i dag gjør. En slik geografisk nærhet mellom boligene er en klar fordel med tanke administrasjon og drift av boligene. Ved eventuelt kjøp av nye eiendommer vil UNN måtte være aktiv i boligmarkedet og legge inn bud for hver enkelt bolig som er aktuell for anskaffelse. Det vurderes som både svært ressurskrevende og med en høy risiko for at det ikke lykkes å skaffe tilstrekkelig antall boliger innenfor den gitte

tidsramme. Det anses også som en potensiell dyr løsning, både i anskaffelse og drift. Det er vanskelig å beregne total kostnad ved en slik fremgangsmåte, fordi det avhenger av hvilke boliger som kommer for salg og hvordan etterspørselen etter disse er. Fremgangsmåten medfører stor risiko for ikke å klare å skaffe til veie tilstrekkelig antall boliger, og medfører behov for investeringsmidler. Alternativet anbefales ikke.

3. Kjøp av tomt for bygging av egne boliger

Det er gjort innledende søk etter aktuelle tomter egnet for oppføring av boliger i klynge. Det har ikke lyktes å finne tilgjengelig tomt for salg som er egnet til formålet. Det vurderes samlet som en for langvarig og ressurskrevende prosess å finne egnet tomt og gjennomføre en prosess med nybygg av boliger. Dette særlig gitt tidsperspektiv for utflytting og salg av dagens personalboliger, og krever investeringsmidler. Alternativet anbefales derfor ikke.

4. Utlyse konkurranse om parkeringsanlegg og bolig i ett på egen eiendom

Alternativet er vurdert i forbindelse med arbeid med å lyse ut konkurranse om parkeringsanlegg i tilknytning til NUN, på UNNs tomt, og mulighet for Helsepark på tomten som er avsatt til parkering. Dersom helsepark etableres på avsatt tomt, vil personalboliger kunne inngå som et av elementene, da særlig en form for hybelhotell som er ment å dekke behov for vaktbolig i kortere perioder. Foreløpig utredning viser imidlertid at dette er en konkurranse med så stor kompleksitet og omfang at det vil ta tid å gjennomføre en konkurranse. Det vil også være risiko for ikke å finne aktuelle tilbydere. Det er et stort tidspres knyttet til anskaffelse av parkeringsmuligheter, og denne prosessen kan derfor ikke forsinkes for å innlemme flere alternativ. En fremtidig utlysning vil også kunne innebære hybelhotell som en mulighet. Det vil imidlertid være en risiko for at ingen aktører vil kunne tilby dette, og det anbefales derfor ikke som UNNs fremgangsmåte alene på det nåværende tidspunkt, både av hensyn til parkering og av hensyn til å løse boligbehovet.

5. Utlyse konkurranse om leie boliger i klynge

UNN utlyser en konkurranse om leie av boliger i klynge, og inngår en langsiktig avtale med en profesjonell utleier i Narvik. Alternativet gir mulighet for å kunne vektlegge nærhet til NUN og/eller sentrum i tillegg til pris og øvrige kriterier, og til å tilpasse konkurransegrunnlaget våre behov for øvrig. Det vurderes som sannsynlig at det vil løse behovet innenfor tidsrammen UNN må forholde seg til. Det er en risiko for at tilbudet blir dyrere enn dagens tilbud. I konkurransen vil det kunne være mulig å inngå avtale med flere tilbydere, samtidig som UNN vil forbeholde seg retten til ikke å inngå avtale med noen. Gjengs markedsleie i Narvik er gjennomsnittlig kvadratmeterpris på 154 kr i måneden. Boligene i Søsterveien 7-15 har en gjennomsnittlig kvadratmeterpris på 145 kr i måneden. UNNs priser på ansatteboliger ligger med andre ord noe under markedspris, noe som også har sin bakgrunn i standarden på boligene. Det er ikke realistisk å anskaffe nye boliger i samme prissegment som dagens personalboliger dersom vi går ut i leiemarkedet. Pris vil være et tungtveiende kriterium i enhver anskaffelse for UNN, så også her. Det er likevel sannsynlig at tiltaket vil medføre en kostnadsøkning for leietakere. På den andre side vil disse sannsynligvis få et bedre tilbud. Dette alternativet vurderes som det beste, og anbefales å gå videre med.

Videre fremdrift

Dersom styret vedtar alternativ 5, utlyse konkurranse om leie av boliger i klynge, utarbeides det konkurransegrunnlag med vurdering og beskrivelse av boligbehov i tett samarbeid med driftsledelse i Narvik. Det er realistisk at konkurransen lyses ut innen andre kvartal i 2023, og at avtaleinngåelse vil kunne skje innen utløpet av 2023/første kvartal 2024. Det vil da være innen rekkevidde å kunne ha erstatningsboliger klar for innflytting på det tidspunkt hvor det er antatt overtakelse av boliger som selges. Det legges også til grunn at konkurransen innrettes på en slik måte at det vil være mulig å inngå avtale med flere tilbydere, skulle det være nødvendig og hensiktsmessig for å løse behovet.

Økonomisk konsekvens

Det er ikke realistisk å anskaffe nye boliger i samme prissegment som dagens personalboliger dersom vi går ut i leiemarkedet. Dagens boliger har lav standard på grunn av manglende vedlikehold og oppgradering og dagens leiepris reflekterer dette. Pris vil være et tungtveiende kriterium i enhver anskaffelse for UNN, så også her. Det er likevel sannsynlig at leie av boliger vil medføre en kostnadsøkning for leietakere. På den andre side vil disse sannsynligvis få et bedre tilbud.

For alternativene 2 og 3 kreves investeringsmidler.

Medvirkning

Saken er lagt frem i egne medvirknings- og drøftingsmøter i uke 49. Referat og protokoll fra møtene legges frem som referatsaker i styremøtet 19.12.2022.

Vurdering

På grunn av manglende investeringsmidler, samt antatt begrenset tilgang på boliger til salgs i Narvik, vurderer direktøren at alternativ 5, leie av boliger i klynge, er det beste alternativet. Direktøren anbefaler at UNN i første omgang erstatter boligene som skal selges, til tross for høy dekningsgrad. Videre utredning av en eventuell økning i antall boliger i Narvik må ses i sammenheng med konsekvenser av omstillingsarbeid i UNN, økonomisk bæreevne og tiltak innenfor stabilisering og rekruttering. Direktøren vurderer at det er fornuftig å avvente videre utredning til økonomien er i balanse.

Direktøren er fornøyd med at det anbefalte alternativet gir mulighet for å kunne vektlegge nærhet til NUN og/eller sentrum i tillegg til pris og øvrige kriterier, og til å tilpasse konkurransegrunnlaget våre behov for øvrig. Det vurderes som sannsynlig at det vil løse behovet innenfor tidsrammen UNN må forholde seg til.

Dersom det ikke lar seg gjøre, må løsning som vist over, hvor vaktboliger suppleres med bruk av vaktbil/leiebilordning ved behov, benyttes, eventuelt i kombinasjon med bruk av noen vaktrom i NUN.

Konklusjon

Direktøren anbefaler at det lyses ut en konkurranse med sikte på langsiktig avtale om leie av personalboliger i Narvik.

Tromsø, 08.12.2022

Anita Schumacher (s.)
administrerende direktør

Vedlegg:

Vedlegg 1- Notat om dagens boliger i Narvik og dekningsgrad for hhv. Tromsø, Narvik og Harstad for 2019-2021



Boligsituasjon Narvik

UNN eier pr i dag 48 boliger i Narvik som benyttes til vikarer, fast ansatte, LIS, pendlere, vaktboliger og studenter i praksis ved UNN. Boliger som ligger på festet eiendom og er aktuell for salg i samsalg med Statsbygg, ligger i Søsterveien 7-15.

Fordelingen er slik:

| | | | |
|----------------------|--------|-------------------------------|--------------------|
| Sykehusveien 9 – 15: | 10 stk | 2-roms leiligheter | 41 m ² |
| | 2 stk | 2-roms leiligheter | 54 m ² |
| | 8 stk | hybelleiligheter (sovealkove) | 31 m ² |
| | 8 stk | hybler | 15 m ² |
| Tiurveien 31-37: | 4 stk | 4-romsleiligheter | 130 m ² |
| Søsterveien 7-15: | 8 stk | 3-roms leiligheter | 68 m ² |
| | 8 stk | 2-roms leiligheter | 49 m ² |
| | | 12 garasjer | |

Dekningsgrad boliger siste tre år:

UTNYTTETESGRAD 2019 - 2021

