

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
039/2017	Formannskapet i Radøy	PS	01.06.2017
024/2017	Kommunestyret i Radøy	PS	15.06.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Jarle Landås	14/3347	17/6906

Region Nordhordland Helsehus - utvida rammer for låneopptak

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Kommunane i Nordhordland ønskjer å realisera eit helsehus i Knarvik for å kunne tilby gode lokale til helsetenestene og på den måten sikre innbyggjarane i regionen eit godt tenestetilbod lokalt. For å realisera prosjektet er selskapet Region Nordhordland Helsehus IKS (RNHI) etablert. Dei viktigaste leigetakarane er Lindås kommune, interkommunale tenester, Helse Bergen og Fylkeskommunen (fylkestannlegen).

Region Nordhordland Helsehus IKS ber om at kommunane handsamar sak om utvida rammer for låneopptak i sine respektive kommunestyre i juni slik at prosjektet kan halda gjeldande framdriftsplan. Vedlagt fylgjer forslag til felles vedtak i kommunestyrene i eigarkommunane.

Eit samrøystes Representantskap gjorde dette vedtaket onsdag 24. mai 2017:

«Representantskapet ber styret i Region Nordhordland Helsehus IKS fremja sak for kommunane om å endra selskapsavtalen §7-4 og at høgaste ramme for selskapet sitt samla låneopptak vert sett til 640 millionar kroner under føresetnad av at leigetakarane underteiknar leigeavtalane».

Styret i Region Nordhordland Helsehus IKS sitt framlegg til vedtak i kommunestyra:

«xxxxxxx kommune sluttar seg til at selskapsavtalen §7-4 vert endra og at høgaste ramme for selskapet sitt samla låneopptak vert sett til kr 640 millionar kroner under føresetnad av at leigetakarane underteiknar leigeavtalane.

Det er totalt 13 230 m² BTA (eks underetasje) som er fordelt på dei ulike leigetakarane. I dette arealet er også felles areal inkludert mellom anna møterom og tekniske rom.

Kostnaden med prosjektet

Forprosjekt med kalkyle vart levert 31. mars 2017. Etter dette har Metier AS gjennomført usikkerheitsanalyse på forprosjektet og kalkylen. Med bakgrunn i dette, er den totale forventa kostnaden (P50) med prosjektet berekna til kr 719 mill. For den delen av arealet som kommunen og fylkeskommunen leiger, så får RNHI refundert mva. Det er rekna med om lag 10 mill. kr i tilskott frå Husbanken. Dette gir ein netto forventa kostnad på kr 623 mill.

Økonomien i prosjektet

I saksutgreiinga til representantskapet i Region Nordhordland Helsehus IKS blir det vist til at det i samarbeid med leigetakarane er utforma leigeavtalar som gjeld for 20 år. Leigepriane er utforma med grunnlag i netto forventa kostnad. Endeleg leige vil bli avtalt når byggerekneskap er ferdig. Endra rentenivå vil også gi grunnlag for endring i leiga. Fylkeskommunen og Helse Bergen vil underteikna leigeavtalar no i mai. Lindås kommune får avklart dette endeleg ved handsaming av økonomiplan for perioden no i mai/juni.

I saksutgreiinga til Representantskapet i Nordhordland Helsehus IKS sitt møte 24. mai står det følgjande om behovet for utvida låneramme:

Med grunnlag i netto forventa kostnad og ein forseinking i refusjon av mva og tilskott frå Husbanken ser selskapet det som naudsynt å ha ei låneramme på kr 640 mill.

Låneramma er kr 190 mill. høgare enn det som er signalisert tidlegare. Dette skuldast mellom anna:

☒☒ *Tidlegare anslått låneramme var i 2014-kroner utan at det låg skisseprosjekt / forprosjekt til grunn*

☒☒ *Det er lagt inn midlar til likviditet (kr 17. mill.) i påvente av refusjon av mva og tilskott*

☒☒ *Tillegg etter usikkerheitsanalyse var ikkje rekna med (kr 55 mill.)*

☒☒ *Huset har auka med noko over 700 m²*

☒☒ *Krava i TEK 10 og TEK 17 gir auka kostnader*

☒☒ *Det er lagt inn ein kostnad for usikkerheit i prosjektet*

☒☒ *Leigetakarane sine krav til utforming i brukarprosessen*

☒☒ *Prosjektet har blitt forsinka – prisauke*

☒☒ *Mykje teknisk krevjande areal (ambulansse, legevakt, ØHD, tannlege, dialyse, lydette behandlarkontor, oksygen m.v. i veggjar). Kostnadane er no kunne berekna nærare til denne type bygg og innhald med dei tekniske krav ein har utover t.d. eit reint kontorbygg*

☒☒ *Kostnadar med utbyggingsavtale og grensesnittet mellom bygg og utbygging av kommunal infrastruktur m.v. som det er krav til i områdeplanen*

Styret i Region Nordhordland Helsehus IKS si vurdering:

Bygget har no fått ei utforming som er i samsvar med leigetakarane sine ønskjer. Det vil ivareta målet som prosjektet har om å leggje til rette for framtidsetta helsetenester i regionen. Leigeavtalane sikrar økonomien til selskapet og kommunane sin risiko i prosjektet er svært lita.

Styret tilrår at låneramma vert auka til kr 640 mill. slik at prosjektet kan realiserast under føresetnad av at leigetakarane underteiknar leigeavtalane.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Radøy kommune sluttar seg til at selskapsavtalen §7-4 vert endra og at høgaste ramme for selskapet sitt samla låneopptak vert sett til kr 640 millionar kroner under føresetnad at leigetakarane underteiknar leigeavtalane.

Formannskapet i Radøy - 039/2017

FS - handsaming:

Rådmann Jarle Landås orienterte om prosjektet. Bygget blir betydeleg større enn først planlagt, på

grunn av at behovet har auka. No er det ikkje mogleg å utvida dei fysiske rammene for helsehuset, og bygget er omtrent fylt med leigetakarar. Rådmannen peika på at den nye storkommunen vil ha ein betydeleg plass i bygget. Lindås kommune har planlagt fleire av sine tenester i bygget, og dette vil no bli storkommunen si forplikting. Mellom anna skal felles barnevernkontor få plass her.

Kenneth Taule Murberg (H) synest det er uheldig at leigeprisen i det regionale helsehuset ikkje er lagt fram. Han er også bekymra over det han kalla ei uheldig kostnadsutvikling for prosjektet. Også Roy Bø (Frp) uttrykte skepsis til kostnadsutviklinga.

Kenneth Taule Murberg og Roy Bø sette fram følgjande protokollmerknad:
Høgre og Frp er skeptiske til kostnadsutviklinga for regionalt helsehus.

Formannskapet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

FS - vedtak:

Radøy kommune sluttar seg til at selskapsavtalen §7-4 vert endra og at høgaste ramme for selskapet sitt samla låneopptak vert sett til kr 640 millionar kroner under føresetnad at leigetakarane underteknar leigeavtalane.

Kommunestyret i Radøy - 024/2017

KS - handsaming:

Dagleg leiar Rune Heradstveit i Nordhordland Utviklingselskap IKS orienterte om det regionale helsehus-prosjektet. Han sa at brukarprosessane har vore særskildt grundige og det er gått fleire rundar med endringar og revisjonar. Bygget er fullt, og leigetakarane har fått det arealet dei har bestilt. Heradstveit viste til at bygget utnyttar potensialet som områdeplanen og tomta gir rom for.

Bygget har eit bruttoareal på 13 230 kvm, pluss underetasje på 3594 kvm. Kostnadskalkylen ligg på 664 mill. kroner, som med innlagt usikkerheitsanalyse er oppe i 719 mill. Som fråtrekk kjem 86 mill. i mva-refusjon og 10 mill. i tilskot frå Husbanken.

Rune Heradstveit viste til at forprosjekt/kalkyle er 190 mill. høgare enn det som er signalisert. Dette skuldast mellom anna at bygget har auka med over 700 kvm, krav i Tek 10 og Tek 17 gir auka kostnader, mykje teknisk krevjande areal - til t.d. ambulanse, legevakt, ØDH-plassar, tannlege dialyse og lydette behandlarkontor. Heradstveit framheva mellom anna at bygget vil få dei mest moderne lokale for dialysebehandling i Hordaland.

Det er rekna med byggjestart i april 2018 / ferdigstilling av bygg og innflytting 2020.

Kenneth Taule Murberg (H) stilte spørsmål ved økonomien i helsehus-prosjektet og han fryktar at dette vil bli eit tapsprosjekt for eigarkommunane. I følgje hans reknestykke vil ikkje leigeinntektene dekkja kostnadane med renter, avdrag vedlikehald. Han understreka at kommunestyret har behov for å vita kva som er økonomien i prosjektet.

Rune Heradstveit understreka at økonomien i helsehus-prosjektet er grundig gjennomgått av eksterne ekspertar. Han viste til at lånet skal tilbakebetalast over 40 år. Lånekostnadane skal finansierast av leigetakarane i bygget, og leigeavtalane går over 20 år. Heradstveit peika på at det er tatt atterhald om at leigeavtalane blir reforhandla dersom rentekostnadane skulle bli høgare enn det

er lagt til grunn.

Normann Sæbø (H) meiner det er behov for å kvalitetssikra tala som ligg til grunn for finansiering og låneopptak.

Sæbø sette fram følgjande tilleggsframlegg:

Det er ein føresetnad at det blir gjort ei ekstern kvalitetssikring av økonomien i helsehus-prosjektet.

Under avrøysting vart formannskapstilrådinga sett opp mot formannskapstilrådinga med tilleggsframlegg frå Normann Sæbø H).

Formannskapstilrådinga vart vedteken mot sju røyster (Høgre og Frp).

KS - vedtak:

Radøy kommune sluttar seg til at selskapsavtalen §7-4 vert endra og at høgaste ramme for selskapet sitt samla låneopptak vert sett til kr 640 millionar kroner under føresetnad at leigetakarane underteknar leigeavtalane.

Vedlegg:

Vedlegg 1. 2017 RNHI Saksframlegg om utvida ramme lån i selskapsavtalen

Vedlegg 2. Protokoll 1-2017 Representantskap RNHI 24. mai

Vedlegg 3. Sak 3-17. Utvida låneramme RNHI

Vedlegg 4. Selskapsavtale Helsehus - forslag revidert juni 2017