

Representantskapet Region Nordhordland Helsehus IKS onsdag 24. mai

Sak 3/17: Region Nordhordland Helsehus – utvida låneramme

Forslag til samrøystes vedtak:

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.

Bakgrunn for prosjektet og organiseringa

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).

Samfunns målet for Helsehuset er: «Å realisera eit Helsehus som legg til rette for brukarvenlege, bærekraftige og framtidsretta løysingar, der kommunale, interkommunale og spesialiserte helsetenester vert samlokalisert og samarbeider på tvers av tenester og nivå».

Areal og fordeling

Romprogram med arealefordeling og kostnadskalkyle er utarbeida. Romprogrammet er utforma etter ein grundig brukarprosess og er utarbeida slik brukarane ønskjer og dannar grunnlaget for leigeavtalane med arealfordeling.

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.

Kort kva huset inneheld i dei ulike etasjane:

- u. etg. – parkeringskjellar og tekniske rom
- 1. etg. – legevakt, ambulanse, fysio- og ergoterapi
- 2. etg. – dialyse, hudpoliklinikk, legespesialister og fastlegar
- 3. etg. – helsestasjon, PPT og tannklinikk
- 4. etg. – barnevern, psykisk helsevern for barn og unge (BUP)
- 5. etg. – vaksen psykiatrisk poliklinikk (VOP), psykisk helsevern/rus for vaksne
- 6. etg. – felles møterom/konferanseavdeling

Arealet fordeler seg slik på leietakarane:

	Totalt m ² BTA
Lindås kommune	6 026
Interkommunalt	1 182
Helse Bergen	4 476
Fylkestannlegen	1 020
Privat (apotek og spesialister)	527
Totalt	13 230

Kostnaden med prosjektet

Forprosjekt med kalkyle vart levert 31. mars 2017. Etter dette har Metier AS gjennomført usikkerheitsanalyse på forprosjektet og kalkylen. Me 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.

	Mill kr
Forventa kostnad	719
- Refusjon av MVA	-86
- Tilskott Husbanken	-10
Netto forventa kostnad	623

Økonomien i prosjektet

I samarbeid med leietakarane er der utforma leigeavtalar som gjeld for 20 år. Leigeprisane 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.

Behov 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
- Leietakarane sine krav til utforming i brukarprosessen
- Prosjektet har blitt forsinka – prisauke
- Mykje teknisk krevjande areal (ambulanse, legevakt, ØHD, tannlege, dialyse, lydtette 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

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

Styret 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 framtidsretta 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.