

## Saksframlegg

Saksgang:

Styre	Møtedato
Styret Helse Sør-Øst RHF	21. april 2016

**SAK NR 034-2016**

**SYKEHUSET INNLANDET HF – FORNYELSE AV LEIEAVTALE MED LILLEHAMMER  
BOLIGSTIFTELSE**

***Forslag til vedtak:***

Styret i Helse Sør-Øst RHF gir fullmakt til Sykehuset Innlandet HF til å fornye leieavtale med Lillehammer Boligstiftelse på vilkår slik de fremkommer av saken.

Hamar, 13.april, 2016

Cathrine M. Lofthus  
administrerende direktør

## 1. Hva saken gjelder

Sykehuset Innlandet HF disponerer totalt 343 boenheter på Lillehammer. Samtlige boenheter leies av Lillehammer boligstiftelse, som i sin tid ble opprettet ved en sammenslåing av fylkeskommunale og kommunale boligstiftelser. Sykehuset Innlandet HF og Lillehammer boligstiftelse har i 2015 arbeidet for å etablere en ny leieavtale for boligmassen.

Styret i Sykehuset Innlandet HF behandlet 11.februar 2016, som sak 004-2016, **Fornyelse av leieavtale med Lillehammer boligstiftelse**, med følgende vedtak:

*“Styret slutter seg til at det inngås fornyet leieavtale med Lillehammer boligstiftelse om leie av totalt 343boenheter. Formålet er korttidsutleie til ansatte, studenter, praktikanter og vikarer ved sykehuset.*

*I henhold til gjeldende fullmaktsregime oversendes saken til Helse Sør-Øst for godkjenning.”*

Investeringer over 100 millioner kroner forutsetter godkjenning fra styret i Helse Sør-Øst RHF. I styresak 087-2012 ble det dessuten presisert at fullmaktgrensene for investeringer også er gjort gjeldende for inngåelse av leieavtaler, jfr finansstrategien i Helse Sør-Øst.

## 2. Hovedpunkter og vurdering av handlingsalternativer

Sykehuset Innlandet HF har de senere år leid omlag 340 boenheter av ulik størrelse av Lillehammer boligstiftelse. Formålet er framleie til egne ansatte i en overgangsperiode på inntil 3 år, samt korttidsutleie til praktikanter, studenter og innleide vikarer. Boenhetene driftes av boligstiftelsen, mens utleievirksomheten styres og administreres av boligforvalter tilknyttet eiendomsforvaltningen i Sykehuset Innlandet HF.

Lillehammer Boligstiftelse er en næringsdrivende stiftelse som har til formål å erverve eller forestå oppføring av boligbygg og leie ut boligene fortrinnsvis til ansatte/ studenter ved sykehusene.

Det er stor etterspørsel etter leilighetene. Tilbud om midlertidig leilighet er viktig både for å kunne rekruttere egne ansatte, og for å kunne tilby rimelige boalternativer for studenter, praktikanter og korttidsvikarer i rimelig nærhet til sykehuset. Boligforvaltning i Sykehuset Innlandet HF drives etter selvkostprinsippet.

Ny leiekontrakt har en varighet på 10 år, men med en gjensidig oppsigelsestid på 2 år. Leiesum i 2016 utgjør 15,25 millioner kroner inkludert drift- og vedlikeholdskostnader. Det er avtalt en gradvis opptrapping av leien med 0,5 millioner kroner pr år til og med år 2020 på nærmere bestemte vilkår om oppgradering av bygningsmassen. Kontraktens totale verdi forutsatt 10 års løpetid utgjør kr. 167,5 millioner kroner før årlige KPI- reguleringer.

Sykehuset Innlandets budsjett belastes ikke økonomisk av leievirksomheten ettersom denne er selvfinansierende hensyntatt direkte og indirekte kostnader. Leiemarkedet på Lillehammer er presset, og leieprisene i privatmarkedet ligger godt over stiftelsens leiepriser. Med en mulighet for oppsigelse av hele eller deler av kontrakten med 2 års frist ansees risikoen som liten.

Leieavtalen har i Sykehuset Innlandet HF blitt klassifisert som en operasjonell leieavtale. Det er ikke identifisert nye forhold som tilsier at fornyelse med samme avtalevilkår medfører klassifisering som noe annet enn en operasjonell avtale.

### 3. Administrerende direktørs anbefaling

Administrerende direktør legger til grunn Sykehuset Innlandets HF's vurdering om at avtalen skal klassifiseres som en operasjonell leieavtale, og anbefaler at det gis fullmakt til Sykehuset Innlandet HF til å inngå leieavtale med Lillehammer boligstiftelse på omtalte vilkår.

Trykte vedlegg:

- Styresak 004-2016 i Sykehuset Innlandet HF, *Fornyelse av leieavtale med Lillehammer boligstiftelse*, inkl. protokoll fra styrebehandlingen.

Utrykte vedlegg:

- Ingen