

Saksframlegg

Styre	Sørlandet sykehus HF	Sakstype	Beslutningssak
Møtedato	23.02.2017		
Sak nr	020-2017		
Sakstittel	Salg av eiendommen Solbergveien 12		

Forslag til vedtak

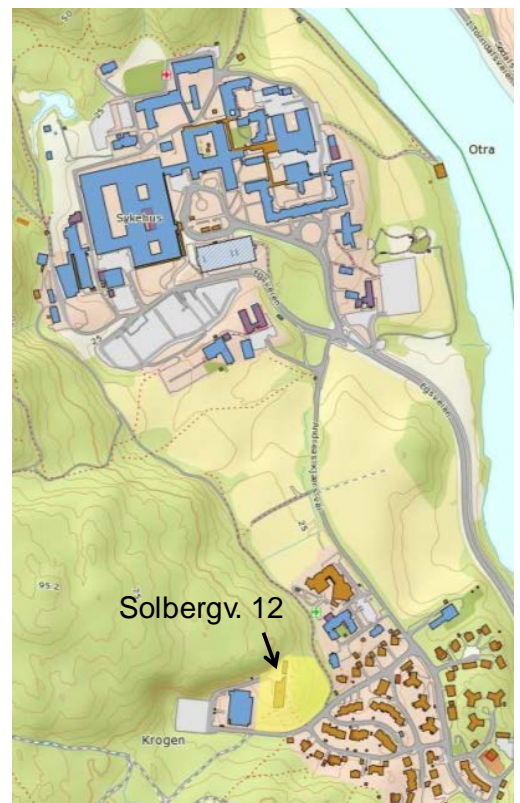
1. Styret for Sørlandet sykehus HF anbefaler overfor foretaksmøtet å gi SSHF ved administrerende direktør fullmakt til å selge sin andel av eiendommen Solbergveien 12 i Kristiansand.
2. Styret forutsetter at frigjorte midler anvendes i henhold til retningslinjer fra Helse Sør-Øst RHF.

1 Saksopplysninger

Eiendommen Solbergveien 12 i Kristiansand kommune (Gnr 150 bnr 1262) består av en boligblokk og et mindre garasjebygg. Boligblokka inneholder 44 boenheter i 8 etasjer. Eiendommen eies av SSHF og Kristiansand boligselskap med en ideell halvpart hver. SSHFs halvpart omfatter 24 boenheter av varierende størrelse.

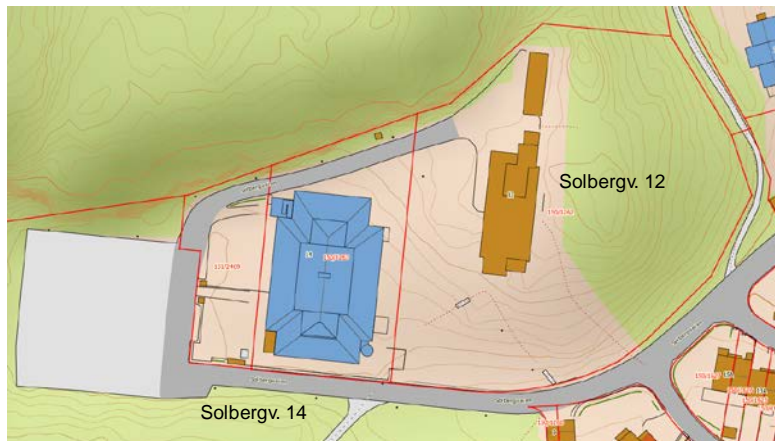
SSHF leier ut sine boenheter til turnusleger, vikarer og andre ansatte med ett års maksimal leietid. Leilighetene har de senere år vært mindre attraktive, utleiegraden har gått nedover og var i 2016 under 60 %. Både turnusleger og øvrige nyansatte har generelt lett for å finne gode boliger i det åpne markedet.

Boligblokka ble oppført i 1974 og bærer tydelig preg av alder og slitasje. Høsten 2016 utarbeidet Sørlandet Boligbyggelag en tilstandsrapport for sameiet. Rapporten konkluderer med at



eiendommen fremstår i dårlig tilstand, men har en god beliggenhet. Kostnader for nødvendig oppgradering er estimert til ca. 30 mill. kroner for hele blokka.

Naboeiendommen, Solbergv. 14, eies av Stiftelsen frivillighetens hus (konkurs). Bygningen her er tidligere sykepleierhøyskole. Detaljreguleringsplan fra 2015 omfatter begge eiendommene. Denne åpner for etablering av inntil 80 nye boenheter i Solbergv. 14, men bare videreføring av de 44 boenhetene i eksisterende bygg i Solbergv. 12. Utbygging i nr. 14 forutsetter imidlertid at store deler av tomtearealet til nr. 12 disponeres til friareal, lekeplasser og parkeringskjeller. Nåværende eier av Solbergv. 14 planlegger å selge eiendommen til en utbygger.



I henhold til fullmaktsreglementet i HSØ RHF, skal eiendomssalg over 10 mill. kroner godkjennes av foretaksmøtet. SSHF solgte halvparten av eiendommen til Kristiansand boligstiftelse i 2007 for 27,5 mill. kroner. Verdien på SSHFs resterende eierhalvdel antas å være i samme størrelsesorden. I tillegg kommer verdien av arealer som er en forutsetning for utbygging på naboeiendommen.

2 Administrerende direktørs vurderinger

Solbergveien 12 har ikke strategisk betydning for SSHF og inngår ikke i planer for utvikling av foretakets bygg og virksomhet. Bygget er 43 år og trenger betydelig oppgradering og modernisering. Direktøren mener det vil være feil prioritering å benytte sparsomme investeringsmidler til dette formålet. Boligene er lite attraktive for ansatte og utleiegraden er lav. Boligmarkedet i Kristiansand er gunstig for leietakere og ved avhending av denne eiendommen kan SSHF om nødvendig bistå spesielle ansattegrupper med formidling av leieobjekter i det åpne markedet.

Reguleringsplanen gir ikke mulighet for videre utbygging i Solbergveien 12. For SSHF er det ønskelig å avhende eiendommen. Hvis ikke andre instanser i vertskommunen ønsker å kjøpe SSHFs halvdel av eiendommen til samhandlingsformål til verditakst, legges den ut for salg i det åpne markedet. Kristiansand boligstiftelse ønsker også å selge sin halvdel av eiendommen. Direktøren ser det som hensiktsmessig at Solbergveien 12 legges ut for salg samtidig med Solbergveien 14.