

# Notat

---

Går til: Styremedlemmer  
Føretak: Helse Vest RHF  
Dato: 21.04.2008  
Frå: Administrerande direktør Herlof Nilssen  
Sakshandsamar: Leif Johan Røthe  
Saka gjeld: **Program Eigedom Helse Vest RHF - igangsetting av program**

**Styresak 036/08 O**  
**Administrerande direktør si orientering pkt 5**

**Styremøte 07.05. 2008.**

---

Styret i Helse Vest RHF vedtok i styresak 125/06 B; Organisering av eigedomsforvaltning og styring av investeringsprosjekt i Helse Vest, at "Det blir etablert eit felles prosjekt i Helse Vest knytt til forvaltning av eigedomsmassen."

Dette kjem vidare til uttrykk i Styringsdokument 2008 til helseføretaka, pkt. 6.5.2, Eigdomsprosjektet: "Prosjektet skal ha to hovudfokus. For det første skal ein sjå nærare på eigar-, brukar- og forvaltarrolla med sikte på i større grad å skilje mellom desse rollene. I arbeidet skal ein sjå hen til korleis dette er gjort innanfor andre bransjar og sektorar. I tillegg skal prosjektet utgreie spørsmålet om etablering av eigne eigedomsselskap i det einskilde helseføretak – eventuelt om det er tenleg å etablere eit felles eigedomsselskap i regionen."

Helse Vest RHF har i 2007 etablert ein regional bygg- og eigedomsfunksjon, for på denne måten å styrke arbeidet innan eigedomsområdet, der sentrale moment er heilskaps perspektiv, regional samhandling og erfaringsutveksling.

Programmet har som formål å gje føretaka ein moglegheit til å møte kravet som Helse Vest RHF har i Helse 2020 – Strategi for helseregionen, nemnd areal/eigedomsmasse som virkemiddel for å nå mål innanfor kjerneverksame, og den betyding kvalitet og kapasitet på bygg og anlegg må antes å ha for kvaliteten på de tenestene som ytes og for arbeidsforholda for medarbeidarane (pkt. 6.3.4);

*"Eigdommane i Helse Vest RHF representerer store verdiar og er viktige for den daglege drifta. Ein stor del av bygningsmassen er eldre enn 20 år. Det er eit stort etterslep på vedlikehald og utfordringar når det gjeld kvalitet og kapasitet på bygg og anlegg. Vi trur at det har innverknad på kvaliteten på tenestene og arbeidsforholda til dei tilsette.*

*Samtidig som areal/eigedomsmasse er eit verkemiddel, representerer det betydelege drifts- og kapitalkostnader. I så måte er det sentralt å sikre:*

- koordinerte arealplanar som reflekterer det samla behovet i regionen
- effektiv organisering og fokus på forvaltning, drift, utvikling og vedlikehald
- arealeffektivisering – bruk av internprising som verkemiddel

*Helse Vest vil sjå på dette området som eit samla tiltaksområde, og tek sikte på å kunne initiere arbeidet med dei ovanfor nemnde problemstillingane i 2008."*

På denne bakgrunn har Helse Vest RHF erkjent at investeringar til bl.a. bygg og anlegg, som virkemiddel for å nå mål innanfor kjerneverksame, krev tilsvarande koordinering og styring, i strategidokumentets pkt. 6.3.5 uttrykk slik:

*"Investeringar i bygg, MTU o.a. er viktige for både driftsøkonomi, tenestetilbod og kapitalbinding. Helse Vest må lykkast med styring av investeringar som verkemiddel for å nå fastsette mål innanfor tilgjengelege rammer.*

*Helse Vest RHF har i eiga styresak (006/07 B) vist ulike scenario for framtidige investeringsomfang og deira konsekvensar, og drøfta modellar for korleis føretaksgruppa samla sett får mest ut av sine investeringar.*

*Denne saka peikar på dei same tilrådingane som HELSE 2020 gir. Helse Vest RHF må i langt sterkare grad leggje til grunn at investeringsmidlar til både bygg, MTU og anna er verkemiddel for realisering av mål innanfor kjerneverksemda, og krev ei tilsvarende koordinering og styring."*

### **Programmets formål**

Den overordna målsettinga for Program Eigedom er å frigjøre ressursar ved å etablere betre løysingar for Forvaltning, Drift, Vedlikehald og Utvikling(FDVU) og investeringar innan eigedomsområdet.

Frigjorte ressursar skal

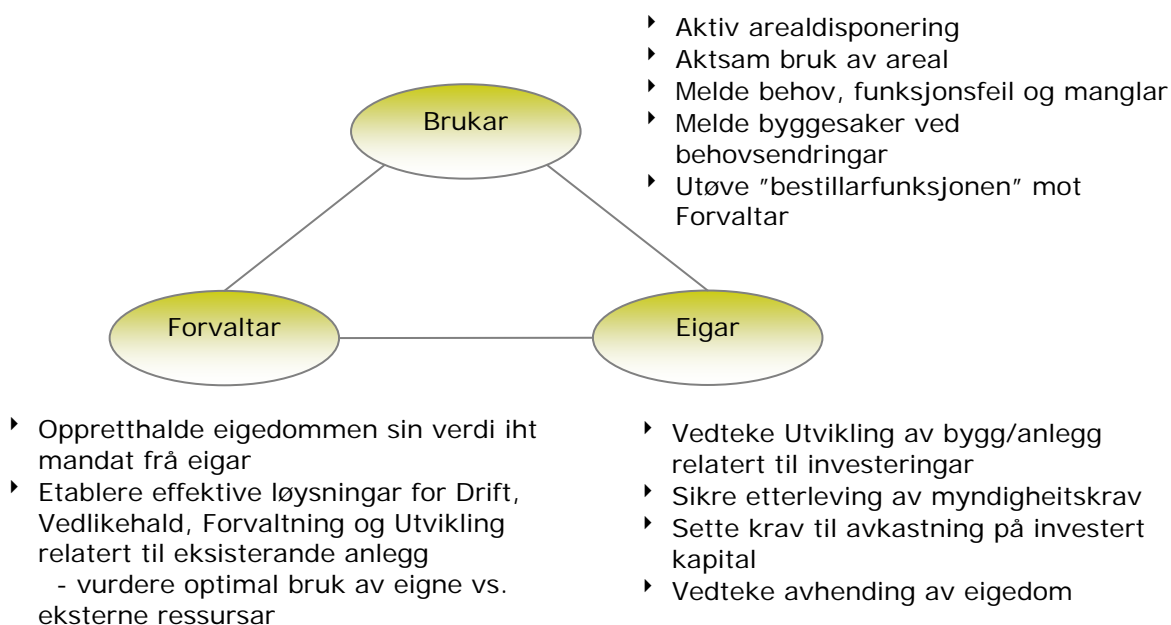
- Bidra til å styrke kjerneverksame (pasientbehandlinga).
- Anvendes til å optimalisere bygningsmassen i forhold til brukaranes behov.

Helseføretaka sitt ansvar for å yte spesialisthelsetenester føreset at dei har lokal og bygg som er tilpassa oppgåvene. Eigedomsmassen representerer i seg sjølv ein verdi som det er viktig å ivareta gjennom god forvaltning, men har likevel først og fremst verdi i den grad den er funksjonell og understøtta ein effektiv drift av spesialisthelsetenester.

Helsefaglige omsyn skal alltid være førande, og eigedomsmassen må derfor fornyast og utviklast i tråd med endringar i behova for tenester, og utvikling innan medisin og helsefag.

Formålet med programmet er å etablere heilskaplige og effektive løysningar for forvaltning, drift, vedlikehald og utvikling (FDVU) av eigedomsmassen, samt etablere en hensiktsmessig organisering av eigedomsverksemda.

Programmet legg til grunn en 3-delt rollemodell, som illustrert i figuren under:



## Resultatmål (programperspektiv)

Programmet skal kartlegge dei enkelte føretaka sin status per i dag og komme med forslag til løysningar for eigedoms forvaltning. I tillegg skal ein innanfor programmet utgreia spørsmål knytte til etablering av eigne eigedomsselskap i dei enkelte helseføretak, eventuelt om det er hensiktsmessig å etablere eit felles eigedomsselskap i regionen.

Programmet skal konkret:

- Etablere ein klar forståing av dagens situasjon, og synleggjere dei dilemma og utfordringane ein står overfor innanfor eigedomsområdet:
  - Forvaltning, drift, vedlikehald og utvikling av eigedomsmassen
  - Økonomiske forhold knytte til avskrivningar, investeringar osv.
- Utarbeide forslag til løysningar med utgangspunkt i premissar gitt i programdirektivet, samt forslag til eventuelle omstillingar som vil være naturleg å vurdere basert på programmets sine målsettingar.
- Vurdere konsekvensar av programmet for tilsette knytte til eigedomsområdet. Etablere retningslinjer og planar for handtering av tilsette som blir råka av endringar som eventuelt følgjar av nye løysningar.
- Beskrive korleis ny organisasjonsløysning er tenkt å fungere samt forklare dei ulike rollene i den nye modellen.
- Etablere felles prinsipp for fastsetting av intern husleige innan hele føretaksgruppa. Dette vil kunne gi betre samanlikningsgrunnlag for vurdering av aktivitetane og arealutnyttinga ved dei enkelte føretaka. Det vil også muliggjere ein felles norm for avkastning på eigedoms verdiane i føretaksgruppa innan Helse Vest RHF.
- Programmet skal gjennomførast med nødvendig aktsemd i forhold til den pågåande sjukehusdrifta på ein slik måte at pasientbehandlinga kan skje uavkorta og utan lågare kvalitet.

## Effektmål (brukar perspektivet)

- Reduserte kostnadar forbundet med FDVU av bygg/eigendomar og anlegg.
- Betre kvalitet på tenestene som vil komme både brukar og pasientar til gode.
- Redusert fokus frå HF-leiinga på bygg/eigendomar og anlegg, og frigjort leiingskapasitet til kjerneverksemda
- En meir tilpasset utnytting av eigedomsmassane i forhold til endra behov innan kjerneverksemda, funksjonsfordeling, og lokale forhold i leverandør- og eigedomsmarknaden (ein betre porteføljestyling).
- Ein samordna vurdering av faglige behov og eigedomsforvaltning inne i føretaksgruppa vil kunne skape grunnlag for ein betre regional byggstrategi og porteføljestyling, og dermed auka arealeffektivitet og -kvalitet.

## Organisering

Programmet er tenkt organisert med fire underliggjande prosjekt. Prosjekta **Forvaltning, Drift og vedlikehald** og **Utvikling** vil ha hovudfokus på kartlegging av eksisterande arbeidsprosessar og rutinar samt å etablere eit godt statusbilde av korleis desse funksjonane blir utøvd ved dei ulike føretaka i dag. Prosjektgruppene skal i tillegg utarbeide forslag til framtidige løysningar som ivaretar:

- effektive og kvalitativt gode arbeidsprosessar
- kompetansedeling inne i føretaksgruppa
- god ressursutnytting i regionen

Organiseringa av desse prosjekta er i tråd med anbefalinga frå forprosjektet som er gjennomført med representantar frå det enkelte føretak.

Prosjekt **Organisering** skal utgreia aktuelle modeller for organisering av eigedoms verksemda inne i føretaksgruppa. I dette arbeidet vil det være viktig å ha god oversikt over utviklinga i de tre andre prosjekta. Skildring av no situasjon, samt dei tankar som ein gjer om framtidige løysningar, vil være sentrale innspel til arbeidet med utarbeiding av løysningsforslag for framtidig organisering av eigedoms verksemda. I lys av dette kan det være naturleg at prosjekt Organisering har oppstart noko etter dei andre prosjekta. Det er også ønskelig at prosjekt Organisering innhentar erfaringar frå andre store private og offentlige eigedomsaktørar forut for utarbeiding av eigne løysningsforslag.

Det vil bli oppnemnt prosjektleiarar for de fire prosjekta. Oppnemninga vil skje gjennom ein dialog mellom administrerande direktør i føretaka og programleiar. Det vil være sentralt at prosjektleiarane har høve til å avsetja tilstrekkeleg tid til dette arbeidet.