

## STYRESAK

**GÅR TIL:** Styremedlemmer  
**FØRETAK:** Helse Vest RHF

**DATO:** 11.01.2023  
**SAKSHANDSAMAR:** Gro Jofrid Aarli  
**SAKA GJELD:** **Sal av eiendom i Cecilie Tvedts gate 9, 10 og 12, Stavanger**

**ARKIVSAK:** 2023/54  
**STYRESAK:** **008/23**

**STYREMØTE:** **15.02.2023**

---

### FORSLAG TIL VEDTAK

1. Styret i Helse Vest RHF gir sin tilslutning til sal av eiendomen Cecilie Tvedts gate 9,10 og 12, gardsnummer 22 bruksnummer 21 i Stavanger kommune.
2. Styret føreset at eiendomen blir lagt ut for sal på den opne marknaden og at frigjorte inntekter blir nytta til investering i varige verdiar eller til nedbetaling av gjeld.
3. Styret i Helse Vest RHF ber om at saka blir send føretaksmøtet i Hele Vest RHF med førespurnad om samtykke til sal, jf. helseføretakslova § 31.
4. Under føresetnad av at eigar i føretaksmøtet gir sitt samtykke til sal blir det gjennomført føretaksmøte i Helse Stavanger HF, for formelt å vedta sal, jf. lov om helseføretak § 31.

## Oppsummering

Helse Stavanger HF eig tre bustadblokker i nærleiken av sjukehuset på Våland. Dei ønskjer å selje dei og nytta frigjorte midlar frå salet til å gjere naudsynte investeringar på Våland i den delen av eigedomen som skal nyttast av sjukehuset etter 2024 og eventuelt på Nye SUS for tiltak som ikkje er ein del av byggjeprojektet.

### Fakta

Bustadblokkene, med til saman 57 leilegheiter, ligger i Cecilie Tvedts gate 9, 10 og 12, i Stavanger kommune, nært sjukehuset, men i eit bustadområde. Blokkene er oppført i 1979 og har vore nytta av tilsette i helseføretaket. Tomta er på 5 900 kvadratmeter. Det er 19 parkeringsplassar på eigedomen, 6 inne og 13 ute. Det er knytt usikkerheit til om det er i samsvar med norma for parkering i dag. Dette kan, men det er lite truleg at det vil verke inn på pris, då bustadene ligg nært sentrum og offentleg kommunikasjon. Dersom kjøpar skal utvikle eigedomen kan kommunen stille nye krav til parkering.

Bokført verdi for eigedomen er samla kr 42.684.383, fordelt med kr 9.067.991, kr 16.808.196 og 16.808.196 på blokkene 9, 10 og 12.

Bustadane er i dårleg stand og fire står difor ledig og kan ikkje leigast ut. Rambøll, eit ingeniør, arkitektur og konsultentselskap, berekna i 2018 eit rehabiliteringsbehov på kr 35 millionar. Helse Stavanger HF meiner at det ikkje lenger er naudsynt med bustadar til tilsette. Dei ønskjer derfor å selje eigedomen og nytta frigjorte midlar frå salet til naudsynte investeringar på Våland i dei bygga som skal nyttast av sjukehuset etter 2024. Det kan og vere behov for å gjere investeringar på Nye SUS for tiltak som ikkje er ein del av byggjeprojektet.

Takstgruppen AS har vurdert tilstand og verdi i oktober 2020. Verdien blei på det tidspunktet sett til kr 94 millionar.

Styret i Helse Stavanger HF behandla saka i styremøte 16. desember 2022, sak 92/22. Det ble gjort følgjande vedtak i saka:

- 1. Styret i Helse Stavanger HF gir sin tilslutning til salg av boligeiendommene Cecilie Tvedts gate 9, 10 og 12. Administrerende direktør får styrets fullmakt til å gjennomføre salget.*
- 2. Styret i Helse Stavanger HF oversender saken til styret i Helse Vest RHF med forespørsel om samtykke til salg.*
- 3. Styret i Helse Stavanger HF forutsetter at eiendommen blir lagt ut på det åpne markedet og avhendes som et hele «som den er» ved ett enkeltsalg, og at salgsprosessen påbegynnes så snart det praktisk lar seg gjøre.*

Det blei frå styremedlemmene vald av og blant dei tilsette bedt om følgjande protokolltilførsel:

De ansattes representanter ønsker å utsette salget av Cecilie Tvedts gate 9,10 og 12 med bakgrunn i følgende punkter;

- Salget av Cecilie Tvedts gate skulle gå til finansieringen av byggetrinn 2 av Nye SUS.
- Den antatte summen av salget av Cecilie Tvedts gate var tatt inn i budsjettet for 2023, for å bedre likviditeten til Helse Stavanger HF, ett budsjett de ansattes representanter stemte mot. Motstridig av intensjonen om å benytte Cecilie Tvedt gate som finansiering av byggetrinn 2

### **Kommentarar**

Helse Stavanger HF samarbeider med Stavanger Utvikling KF for å utvikle eiegenomen på Våland for sal i framtida. Stavanger kommune eig 30 % av eiegenomen på Våland. Stavanger Utvikling KF er eit selskap eid av kommunen for å koordinere og setje i verk kommunen sin bustad- og eiegenomspolitik. Dei nyttar Hadrian Eiendom AS i sitt arbeid. Hadrian Eiendom er næringsmeklar, spesialisert på transaksjonar, rådgjeving og verdivurderingar, lokalisert i Oslo. Av den grunn har Hadrian Eiendom og blitt nytta av Helse Stavanger i denne saka, sjølv om eiegenomen ligg utanfor det området som skal utviklast på Våland. Hadrian Eiendom meiner at eiegenomen kan seljast for om lag 100 millionar kroner.

Den økonomiske situasjonen i helseføretaket gjer at ein ikkje kan rå til å bruke pengar på investeringar i bustadane framfor sjukehusbygga. Utan normal standard på bustadane, vil det vere krevjande å få leigd dei ut. Når ein ikkje kan gjere naudsynt vedlikehald, vil verdien på blokkane gå ned over tid.

Eiegenomen i Cecilie Tvedts gate er den eiegenomen som på kort sikt kan seljast, og kunne frigjere midlar til naudsynte investeringar i sjukehusbygga.

### **Konklusjon**

Administrerande direktør tilrår at styret i Helse Vest RHF gir sin tilslutning til sal av eiegenomen i Cecile Tvedts gate 9, 10 og 12, gardsnummer 22 bruksnummer 21, i Stavanger kommune. Ein legg til grunn at eiegenomen blir lagt ut for sal på den opne marknaden og at frigjorte midlar blir nytta til investeringar.

Vedlegg: 1. Protokoll frå styremøtet Helse Stavanger HF 16. desember 2022  
2. Styresaka 92/22 frå Helse Stavanger HF

