



NTNU  
7491 TRONDHEIM

Att.: Lise T. Sagdahl

adresse	Postboks 2460, Sluppen 7005 Trondheim
telefon	73 59 32 50
telefaks	73 59 54 74
epost	sit@sit.no
nettside	www.sit.no
org. nr.	947 506 579

Deres ref.: 2008/10194

Vår ref.: en

Trondheim, 4. september 2011

## Høring ny modell for internhusleie NTNU

Det vises til mottatt invitasjon til høring ifbm ny modell for internhusleie, der SiT ble invitert til å gi tilbakemelding på foreslått modell. Vi takker for anledningen til å bli hørt, selv om vi anser mange av problemstillingene som uaktuelle for SiT.

### Bakgrunn for SiT:

SiT har ihht Lov om studentsamskipnader (LOV 2007-12-14-116) med tilhørende forskrifter (22.7.2008, med endringer 10.12.2008) rett til fri stasjon, jfr lovens §5, 3. avsnitt og forskriftens kapittel 5, §11.

SiT og NTNU har inngått samarbeidsavtale om fristasjon og andre ytelser, opprinnelig datert 21.2.1997, senere revidert 4.9.2009 ihht ny lov og nye forskrifter. Punktene 1.5 og 5 omhandler fri stasjon. Det ble våren 2011 inngått en tilleggsavtale om fortsatt fri stasjon for bokhandlerne på NTNU-campusene (vedlegg 44), etter at Akademika AS overtok SiT Tapir fagbok fra SiT.

Ifbm at SiT bygget Høgskoleringen 3 (som leies ut til NTNU på 20 års avtale), og SiT Tapirs bokhandel fikk nye lokaler i Søndre Lavblokk i Sentralbygget, ble det inngått avtale om at SiT kan disponere de lokalene vi da allerede disponerte på Gamle Kjemi, samt SiT Tapirs fraflyttede lokaler i Gamle Kjemi på fristasjonsvilkår (jfr vedlegg 22, 23 og 25 til samarbeidsavtalen).

I tillegg til lokalene som SiT disponerer i Gamle Kjemi, disponeres lokaler til kantiner, bokhandler, idrettsbygg, psykososial helsetjeneste samt Gløshaugen Legesenter. SiTs Administrasjon samt den andel av øvrige lokaler som disponeres av studenter har fristasjonsvilkår. Der det er vesentlig antall andre enn studenter som også bruker felleslokaler i regi av SiT, er det avtalt husleie for ikke-studenters bruk av fri stasjonslokalene. Egne avtaler er inngått om dette, jfr vedlegg 37, 42 og 43 til samarbeidsavtalen.

### Forslag til ny husleiemodell

SiT har stor forståelse for arbeidet med å effektivisere arealbruken på campus. Vi er i gang med en gjennomgang av kontorutnyttelsen på Gamle Kjemi og vil gjøre tiltak for å effektivisere bruken av kontor der det er hensiktsmessig. Det er viktig å forstå at SiTs virksomhet er annerledes enn universitetets, slik at behovet for kontorer og støtteareal i form av møterom m.m er forskjellig fra NTNUs.

Kontorene som kan frigjøres til NTNU /andre formål bør av praktiske grunner ha tilgang utenfra, dvs ikke via SiTs lokaler. Det betyr at det kan bli fristillet enkelte "randsonkontorer", mens areal innen SiTs skallsikring vanskelig kan fristilles. Det vil i tilfelle bli omkostninger knyttet til ny skallsikring, samt at det vil kunne bli vanskeligere med å oppfylle krav til rømningsveier.

Det blir viktig at det kan gjøres unntak fra intern husleiemodell, der dette er i strid med andre avtaler som er inngått (jfr vedlegg 22 til samarbeidsavtalen). Det vil også være viktig å hensynta at det kan være vanskelig å utnytte gamle lokaler ifht den foreslåtte standarden for antall kvm kontor plass og støtteareal pr ansatt i hel/halv stilling. Med nødvendig fleksibilitet rundt dette som et utgangspunkt, vil vi i SiT gjøre tilpassninger for å effektivisere bruken av våre arealer og se hva som eventuelt kan frigjøres til NTNU/andre formål.

Ifht den foreslåtte husleiemodellen, vil det være et poeng at også enkeltkontorer med direkte aksess utenfra (dvs lokal skallsikring) er interessant å få frigjort til andre formål enn dagens. På Gamle Kjemi kan det gjelde inntil 7 rom som SiT i dag disponerer og som vi vil vurdere kan frigjøres til NTNUs disposisjon. Dette betyr at regelen om at det må være minimum 200 kvm areal som fristilles for at det skal bli økonomisk interessant, bør mykes opp. Disse 7 kontorene er spredt på 3 etasjer og 4 steder!

Gamle Kjemi har kontorer som er større enn foreslått standard norm (12,5 kvm pr person i hel stilling). I tillegg er det mange og brede ganger, noen av disse inngår i rom som brukes til landskap og øker antall kvm disponert ifht antall ansatte. SiT har flere møterom pr ansatt enn standard, noen av disse vil kunne sambrukes med andre på NTNU, mens noen vil av praktiske grunner være interne for SiT, bl annet fordi de brukes til stille rom eller er inkorporert i lokalene og ikke har god tilgjengelighet fra "utsiden". SiTs virksomhet medfører utstrakt møtevirksomhet og også studentorganisasjoner får legge sine møter hit (eksempelvis Ukestyret, Samfundets styre, og Mediastuds styre). Det innebærer at til tider er møteromskapasiteten sprengt. Men vi vil vurdere om noen møterom er egnet til sambruk med andre.

Høringens punkt 3.4 strider mot prinsippet om fristasjon ihht lov om studentsamskipnader med forskrifter. Fristasjon innebærer at NTNU stiller egnede lokaler /arealer med nødvendig basisutstyr til rådighet for SiTs studentvelferdsvirksomhet ved NTNU, jfr forskriftens §11,1. ledd.

SiT vil foreslå at det gjøres unntak for husleiekraft til SiT. SiTs avtale med NTNU ifbm bygging av Høgskoleringen 3, innebærer at SiT har en årlig kostnad på ca 1 million kroner for å få disponere lokalen på Gamle Kjemi. (Rentekostnad på egenkapital på 20 millioner kroner i Høgskoleringen 3).

Verdi av fristasjon til SiT beregnes hvert år av NTNU og rapporteres til

Kunnskapsdepartementet. SiT har ansvar for at verdien av fristasjon framkommer i SiTs årsregnskap. Denne rutinen bør fortsette som den er.

Oppsummering:

For SiT er det viktig at det ved eventuell innføring av ny intern husleiemodell hensyntas Lov om studentsamskipnader med forskrifter ifht bestemmelsene om fristasjon og hva det innebærer, samt at inngåtte avtaler respekteres. Det er også viktig at det blir rom for en viss fleksibilitet ifht vedtatte standarder for areal til kontorer og støtteareal pr ansatt, og at det kan gjøres unntak fra vedtatt standard ifht de som holder til i gamle og umoderne bygg. Det bør også kunne bli anledning til å fristille enkeltrom selv om arealet er mindre enn 200 kvm, der det er direkte adgang fra fellesareal/ganger på campus. SiT er positiv til å fristille mulig areal, men disse rommene vil trolig være mindre enn 200 kvm sammenhengende, slik modellen er beskrevet nå.

Dersom det er spørsmål til dette, bare ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in blue ink that reads 'Else Naustdal'.

Else Naustdal  
else.naustdal@sit.no  
Viseadm.direktør

96642/90554252  
**www.sit.no**