

Fakultetene, VM,
Arbeidstakerorganisasjonene, AMU,
Studenttinget, DION, SiT

Ny modell for internhusleie NTNU - høring

Forslag til ny internhusleiemodell for NTNU sendes på høring.

I NTNUs styresak 12/06 om ”Intern husleieordning ved NTNU” ble det vedtatt å opprette en arbeidsgruppe som skulle foreslå en ordning for internhusleie. Styret vedtok at ordningen skulle ha følgende formål:

1. *Å sørge for at brukerne av arealer ser arealkostnaden som en reell kostnad, og at de kan unytte besparelser i arealkostnad til styrking av kjernevirksomheten.*
2. *Å lage en fleksibel og dynamisk ordning som gir insentiver til at gevinstene med effektivisering av arealbruk kan tas ut så snart som mulig.*
3. *Å bidra til at NTNUs arealer blir tatt godt vare på.*
4. *At den skal kunne drives uten høye interne transaksjonskostnader.*

Rektor oppnevnte en arbeidsgruppe ledet av dekanus ved fakultet for arkitektur og billedkunst, Tore Haugen, som fikk i oppdrag å utrede intern husleie ved NTNU. I 2008 la arbeidsgruppen fram sin utredning med undertittelen: ”Vurdering av nye internhusleieordninger for å bedre arealbruk og utnytting av eiendomsmassen ved NTNU”. Rapporten ble lagt frem for dekanmøtet og fakultetene sommeren 2008. Arbeidsgruppen anbefalte videre arbeid med en normtallsbasert internhusleiemodell. Samtidig avdekket rapporten en rekke problemstillinger som burde belyses nærmere før det tas en beslutning om innføring av ny internhusleieordning. Det var behov for at premisser for, og konsekvenser av, en husleiemodell ble konkretisert slik at fakultetene i større grad skal kunne vurdere effekten for sin virksomhet.

Høsten 2009 ble det satt ned en prosjektgruppe i rektors stab som skulle utrede nærmere en normtallsbasert modell basert på anbefalingene i rapporten. Rektoratet har fungert som styringsgruppe for prosjektet og dekanmøtet har vært referansegruppe. Fakultet for naturvitenskap og teknologi har vært pilotfakultet i arbeidet. Prosjektgruppens oppgave har vært å ha dialog med enhetene om arealbehov og arealbruk, identifisere arealeffektiviserende tiltak og utvikle egnede normtall og prinsipper for ny internhusleiemodell for NTNU. Arbeidet har vært utført med bred medvirkning og forankring i organisasjonen. Det er lagt vekt på å lage en så enkel og forutsigbar modell som mulig for å minimere interne transaksjonskostnader.

Postadresse	Org.nr. 974 767 880	Besøksadresse	Telefon	Saksbehandler
7491 Trondheim	E-post: postmottak@adm.ntnu.no	Hovedbygget Høgskoleringen 1 Gløshaugen	+ 47 73 59 80 11 Telefaks + 47 73 59 80 90	Lise T. Sagdahl Tlf: + 47 73598025

All korrespondanse som inngår i saksbehandling skal adresseres til saksbehandleren ved NTNU og ikke direkte til enkeltpersoner. Ved henvendelse vennligst oppgi referanse.

Den nye modellen for internhusleie er utviklet parallelt med revisjonen av NTNUs strategi og en gjennomgang av noen av komponentene i inntektsfordelingsmodellen (IFM). Det har vært avgjørende viktig å lage en modell for internhusleie som ikke hindrer, men understøtter NTNUs og fakultetenes mål og strategier. Modellen skal samtidig bidra til effektiv ressursforvaltning slik at det frigis ressurser til kjernevirksomheten. NTNU har i de årlige tildelingsbrevene fra Kunnskapsdepartementet fått pålegg om å gå nøye gjennom arealbehovet og de bygningsmessige løsninger som er valgt med sikte på størst mulig kostnadseffektivitet på dette området. Departementet understreker at institusjoner som selv forvalter sin bygningsmasse må gjennomføre nødvendig vedlikehold og påkostninger for å opprettholde bygningsmassens bruksverdi.

Dagens internhusleiemodell er en passiv ordning der enhetene (fakultetene, VM og sentral-administrasjonen) i budsjettfordelingen får dekket sine arealkostnader med unntak av en fast egenandel for husleie knyttet til bidrags- og oppdragsaktivitet (BOA). Dagens modell gir ingen insentiver for enhetene til å utnytte arealene bedre eller til å bli mer kostnadseffektive i sin arealbruk. Inntektssiden i modellen, det vil si bevilgningen for å dekke husleiekostnader, følger kostnadssiden. Endringer i areal får derfor ingen budsjettmessige konsekvenser for den enkelte leietaker. Areal oppleves som en knapp og verdifull ressurs. Uten at areal får en alternativ verdi i form av penger, er det svært vanskelig å få frigitt ledig eller lite brukt areal. Forslaget til ny internhusleiemodell inneholder prinsipper for beregning av inntektssiden der den direkte koblingen mellom bevilgning og faktiske arealkostnader fjernes.

Vi ber spesielt om synspunkter på følgende punkter i vedlagte rapport:

- 1) Prinsipper for å beregne fakultetenes bevilgning til å dekke internhusleiekostnader (kap. 4)
- 2) Regeldel, spesielt regler for oppsigelse av arealer (kap. 3)

Høringsfristen er satt til 9.9.2011. Styret vil behandle saken i løpet av høsten 2011.

Prosjektgruppen stiller gjerne opp til møte med dere for å oppklare eventuelle uklarheter. Ta kontakt med prosjektleder Lise T. Sagdahl for å avtale tidspunkt.

Jeg setter stor pris på fakultetenes innsats og medvirkning fra dere alle i denne prosessen, og spesielt NTs vilje til å være pilotfakultet.

Med hilsen

Torbjørn Digernes

Vedlegg: Ny modell for internhusleie NTNU 2011. Høringsutkast – 1.7.2011