

Bilag 5

til dagsordenspunkt om udflytning af AUH, Risskov til DNU



Finansiering

Region Midtjylland har udarbejdet en samlet anlægs- og finansieringsplan for regionens anlægsprojekter set over en 20-årig periode. Anlægs- og finansieringsplanen er den 15. oktober 2010 sendt til Indenrigs- og Sundhedsministeriet med anmodning om afklaring af:

- Muligheden for midlertidig lånefinansiering af etablering af fælles akutmodtagelser på Regionshospitalet Randers og Regionshospitalet Horsens samt udflytning af Aarhus Universitetshospital, Risskov til DNU. Tilbagebetalingen sker via salgsindtægter fra eksisterende matrikler og via driftseffektiviseringer,
- Muligheden for snarligt salg af eksisterende matrikler til statens byggeselskab Freja ejendomme.
- Muligheden for fritagelse for deponeringsforpligtelser.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet har den 21. marts 2011 meddelt Region Midtjylland, at man har noteret sig de rejste problemstillinger, men bemærker at spørgsmålene bør rejses af Danske Regioner i forbindelse med forhandlingerne med regeringen om økonomien for 2012.

Der skitseres nedenfor 3 modeller til finansiering af en flytning af Århus Universitetshospital, Risskov til DNU. Alle 3 modeller vil skulle indpasses i de rammer, der indgår i økonomiaftalen 2012. Når disse rammer ligger fast, vil valg af finansieringsmodel skulle godkendes af Indenrigs- og Sundhedsministeriet, idet ministeriet skal godkende de formelle forudsætninger for midlertidig lånefinansiering og/eller samarbejde med privat investor om overtagelse af de nuværende bygninger og nybyggeriet, og herunder eventuel fritagelse for deponering.

Dato 24.05.2011

Jane Vestergaard Brandstrup

Tel. +45 7841 2016

Jane.brandstrup@stab.rm.dk

Side 1

Anlægsudgifter i forbindelse med flytning af AUH, Risskov til DNU.

Region Midtjylland har ikke fået tilsagn om kvalitetsfondsmidler til flytning af AUH, Risskov til DNU og skal derfor selv finde finansiering på 1,125 mia. kr. til projektet.

Dette skal sammenholdes med, at det over de kommende år er nødvendigt at investere cirka 300-400 mio. kr. i renovering af den nuværende bygningsmasse i Risskov, hvis regionen fortsat skal benytte den.

Kostforsyningen for DNU baserer sig i dag på leverancer fra køkkenet på AUH, Risskov. Der skal således findes en løsning på kostforsyningen, hvis regionen fraflytter matriklen i Risskov. I den forbindelse kan der være forskellige modeller: Man vælge at udvide det samlede byggeri med et centralt køkken svarende til en ekstra omkostning på ca. 81 mio. kr.; man kan vælge at beholde det eksisterende køkken og derved få et mindre provenu for matriklen i Risskov; og endelig kan man vælge at udlicitere kostforsyningen.

Planlægning og opførelse af psykiatribygningerne i DNU forventes at tage 4 år og 3 måneder. Byggeriet kan først igangsættes, når den nye Herredsvej er etableret, og når den indre ringvej omkring DNU er etableret. Desuden skal byggepladsen vedrørende Akut og Hoved/neuro være flyttet. Disse forudsætninger vurderes at være opfyldt i 2016. Planlægning, programmering og projektering, som tager 1 år og 6 måneder, kan dermed starte omkring årsskiftet 2014/15. Byggeriet kan således være klar til indflytning omkring årsskiftet 2018/19.

Flytningen af AUH, Risskov til DNU kan finansieres på en af følgende måder:

1. Via regionens almindelige anlægsbudget
2. Ved forlods salg af AUH, Risskov til Statens ejendomsselskab Freja samt ved resterende finansiering via det almindelige anlægsbudget
3. Ved afhændelse af AUH, Risskov til privat investor mod at investoren er med til at finansiere psykiatribyggeriet ved DNU

Ad 1. Regionens almindelige anlægsbudget

Som nævnt har Region Midtjylland ikke modtaget kvalitetsfondsmidler til flytning af AUH, Risskov til DNU. Som udgangspunkt skal denne flytning derfor finansieres fra regionens almindelige anlægsbudget. Salgsindtægter fra AUH, Risskov kan tilgå nybyggeriet, men der vil være behov for en mellemfinansiering, indtil bygningerne kan fraflyttes og salgsindtægten realiseres. Derudover kan salgsindtægten ikke dække den samlede anlægsomkostning for nybyggeriet.

Regionens almindelige anlægsbudget er under pres i de kommende år. Dette er blandt andet en konsekvens af de forestående om- og udbygninger, der følger af Akutplanen fra 2007. Som følge heraf har regionen i skrivelse af den 15. oktober 2010 henvendt sig til Indenrigs- og Sundhedsministeriet omkring en 20-årig anlægsplan jf. orientering på regionsrådsmødet den 17. april 2011.

Som det fremgik af sidstnævnte orientering giver ministeriets tilbagemelding af 21. marts 2011 desværre ikke svar på regionens ønske om at låne til det almindelige anlægsbudget, således at det er muligt at finansiere de projekter, som ikke har fået tilsagn fra kvalitetsfonden. I stedet henviser ministeriet til de kommende økonomiforhandlinger for 2012, hvor regionsrådet således har bedt Danske Regioner om at tage sagen op.

Det er derfor stadig uvist, om regionen kan finansiere blandt andet flytningen af AUH, Risskov til DNU via det almindelige anlægsbudget.

Ad 2. Salg til Statens ejendomsselskab Freja forlods samt eventuel resterende finansiering via det almindelige anlægsbudget

Værdien af bygningerne på AUH, Risskov blev i maj 2010 vurderet af en ekstern valuar til 825 mio. kr. Den offentlige vurdering var på det tidspunkt 698 mio. kr. Efterfølgende er den offentlige vurdering pr. 1/10-2010 sat ned til 643 mio. kr.

Ved salg af AUH, Risskov til statens ejendomsselskab Freja forlods (inden udflytning) kan man delvist finansiere byggeriet til psykiatrien ved DNU. Derudover vil der være behov for en ekstra finansiering fra regionens almindelige anlægsbudget.

I henvendelsen til Indenrigs- og Sundhedsministeriet omkring den 20-årige anlægsplan har regionen forespurgt til muligheden for at afhænde hospitalsmatrikler, som ikke længere skal bruges til formålet, til Freja.

Heller ikke dette spørgsmål kom der afklaring på i forbindelse med ministeriets svar af 21. marts 2011. Finansministeriet har stillet i udsigt, at der snarest muligt udarbejdes forslag til samarbejdsmodeller mellem Freja og regionerne. Region Midtjylland har opfordret Finansministeriet til, at forslagene udarbejdes inden sommerens forhandlinger om økonomien for 2012.

For at kunne finansiere byggeriet af psykiatrien ved DNU er der imidlertid behov for at afhænde bygningerne forlods. Ministeriet har i svarbrevet problematiseret anvendelsen af Freja som finansieringsløsning. Det kræver derfor en nærmere dialog med ministeriet i forhold til at få afklaret, om denne finansieringsmulighed er realisabel.

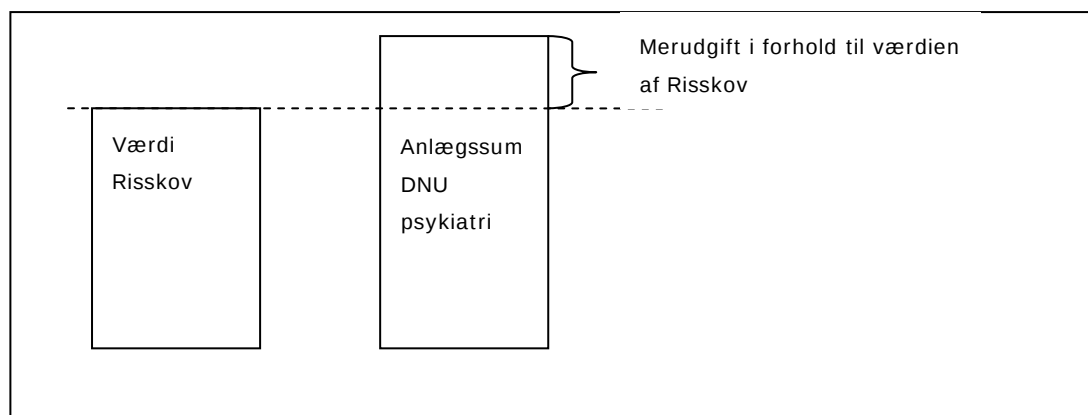
Ad 3. Afhændelse af AUH, Risskov til privat investor mod at investoren er med til at finansiere psykiatribyggeriet ved DNU

Plangrundlaget for de nye fysiske rammer for psykiatrien ved DNU er nu konkretiseret, og derved er grundlaget for en dialog med eksterne investorer – eventuelt konsortier - til stede. Samarbejdet med en privat investor kan principielt tilrettelægges efter to forskellige modeller.

A. Privat investor overdrages nuværende bygninger samt anlægger nybyggerier ved DNU:

Den første model kunne være at sende opgaven med at bygge et nyt psykiatrisk hospital i udbud med den klausul, at bygherren/konsortiet skal tage AUH, Risskov i bytte som delvis betaling for nybyggeriet. Når byggeriet er tilendebragt ejer regionen således bygningerne.

Den private investor overtager således Risskov og opfører psykiatribyggeri ved DNU. Modellen kunne være at regionen finansierer merudgifter i rater over 4 år – eksempelvis 2016-2019 – i takt med at (mer)udgifterne til byggeriet falder. Den private investor kan påbegynde planlægning og byggemodning af området ved Risskov, dog således at regionen først fraflytter bygningerne, når det nye byggeri står færdigt – i eksemplet i 2019/2020.



En forudsætning for modellen er, at Region Midtjylland kan lånefinansiere en merudgift i forhold til værdien af Risskov. Dette skal godkendes af Indenrigs- og Sundhedsministeriet.

B. Privat investor overdrages nuværende bygninger samt udlejer nybyggerier ved DNU:

En privat investor opfører nyt psykiatribyggeri ved DNU, som regionen efterfølgende lejer sig ind i. Evt. samme private investor køber Risskov. I henhold til lånebekendtgørelsen skal regionen imidlertid deponere for værdien af det lejede – dvs. svarende til anlægssummen af det nye psykiatribyggeri. Man kan imidlertid søge Indenrigs- og Sundhedsministeriets godkendelse til at modregne salgsindtægten fra Risskov i deponeringsopgørelsen, således at der kun skal deponeres for merværdien af det nye byggeri. En sådan dispensation vil dermed svare til den adgang regionen har til at modregne værdien af et fraflyttet *lejemål* i et nyt lejemål indenfor samme regnskabsår.

Man skal dog i denne forbindelse være opmærksom på lånebekendtgørelsens regler om sale-and-lease-back. En region kan ikke uden ministeriets godkendelse indgå en lejeaftale om benyttelse af ejendomme/lokaler, der før aftalens indgåelse har været i regionens eje. Spørgsmålet er, hvorledes denne model vil blive vurderet i den sammenhæng.

Lånebekendtgørelsens relevante afsnit

Paragraf 4,2 stk. 5

Når en region opsiger en lejeaftale og indgår en ny lejeaftale inden for det samme regnskabsår, reduceres beløbet opgjort efter stk. 1 med værdien af det opsagte lejemål ligeledes opgjort efter stk. 1.

Paragraf 11

Et Regionsråd kan ikke uden indenrigs- og sundhedsministeriets godkendelse indgå en aftale, herunder leje- og leasingaftale, om benyttelse af ejendomme, lokaler, anlæg mv., inventar, driftsmidler eller apparatur, der før aftalens indgåelse har været i regionens eje. Indenrigs- og Sundhedsministeren fastsætter betingelser for godkendelsen, herunder de nærmere vilkår for deponering.

Det videre arbejde med finansieringsmodellerne:

Det har været en forudsætning for at arbejde videre med finansieringsmodellerne, at der dels er et plangrundlag for flytning af AUH, Risskov til DNU, og at det kan rummes inden for rammerne af økonomiaftalen for 2012. Der er nu udarbejdet et plangrundlag, og det forventes, at der inden medio juni 2011 er indgået en økonomiaftale 2012 mellem Danske Regioner og regeringen. Dermed er det formelle grundlag for at gå videre med finansieringsmodellerne på plads.

Administrationen vil snarest tage kontakt til en professionel rådgiver om udformningen af et konkret forslag til finansieringsmodel, som konkretiserer mulighederne for samarbejde med en privat investor. Endvidere vil administrationen drøfte finansieringsmulighederne med Indenrigs- og Sundhedsministeriet.

Det forventes, at mulighederne for en finansieringsmodel og tidshorisonten for flytning af AUH, Risskov kan forelægges regionsrådet i efteråret 2011.