

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	22.04.2015
	Bystyret	07.05.2015

Tusen hjemmet Bodø AS - vurdering av driftsform

Forslag til innstilling

1. Administrasjonen får fullmakt til å forhandle med BBL overtagelse av Tusen hjemmet Bodø AS.

Sammendrag

Tusen hjemmet er et bygg som inneholder et bo – og aktivitetssenter for eldre. Senteret ble første gang tatt i bruk i desember 1995. Tusen hjemmet Bodø AS eier bygningen og drifter aktivitetssenteret. BBL er eier av selskapet med 100 % av aksjene. Det ble vedtatt at Bodø kommune skulle overta 5 % av aksjene i 2013, men dette er av ulike grunner ikke blitt gjort. Regnskap 2013 og foreløpig regnskap 2014 viser en vedvarende vanskelig økonomisk situasjon for Tusen hjemmet AS, og BBL har signalisert at selskapet ikke er innenfor deres satsningsområde.

For å sikre fremtidig drift av selskapet, anbefaler administrasjonen at det gis fullmakt til å forhandle frem kommunal overtagelse av Tusen hjemmet Bodø AS. Før en eventuell overtagelse av selskapet må det foretas en tilstandsvurdering av bygget til Tusen hjemmet, samt gjøres noen undersøkelser med tanke på latente forpliktelser. Eventuelle økonomiske konsekvenser vurderes i forbindelse med behandling av økonomiplan 2016-2019, alternativt i tertial 2.

Saksopplysninger

Tusen hjemmet er et bygg som inneholder et bo – og aktivitetssenter for eldre. Senteret ble første gang tatt i bruk i desember 1995. Tusen hjemmet Bodø AS eier bygningen og drifter aktivitetssenteret.

Driften av Tusen hjemmet skjer på basis av to avtaler, den ene mellom Bodø Boligbyggelag og Bodø kommune og den andre mellom Tusen hjemmet AS og Bodø kommune. Avtalene dekker 2 områder, dekning av kapitalutgifter og dekning av driftskostnader.

Bodø kommune dekker gjennom tilskudd de løpende kapitalutgiftene som BBL Forretningsbygg AS har vedrørende eiendommen (inkl. renter og avdrag på lån fra Husbanken). For 2015 er Bodø kommunes omkostninger tilknyttet dette i kr 1 885 768.

Videre mottar Tusenhjemmet Bodø AS driftstilskudd fra kommunen til driften av selve aktivitetssenteret. Tilskuddet for 2015 fra Bodø kommune gjennom Oppvekst – og Kulturavdelingen er på kr 1.500 500. Tilskuddet er med på å dekke lønn til aktivitetslederne ved senteret, og finansierer også delvis kulturaktivitetene de eldre får tilbud om å delta på som konserter, foredrag, dans, bokbad, dialogkafé, korøvelser med mere. Bodø kommunes nåværende løpende engasjement i Tusenhjemmet beløper seg altså til i underkant av 3,5 millioner kroner årlig.

Bystyret vedtok i møte den 12.12.2013, ved behandling av sak 13/162 *Rådmannens forslag til økonomiplanen 2014-2017* at Bodø kommune sin faste tilskuddsavtale med Tusenhjemmet AS skulle reduseres med kr 300 000, med halvårseffekt på kr 150 000 i 2014, og helårseffekt fra 01.01.2015.

Regnskap 2013 viser en vanskelig økonomisk situasjon for Tusenhjemmet AS, og BBL har signalisert at selskapet ikke er innenfor deres satsningsområde.

Det har vært gjennomført møter mellom Bodø kommune og Tusenhjemmet AS, og med BBL. I møtet med Tusenhjemmet AS ble det bekreftet at økonomien i selskapet var dårlig. Likviditeten vil holde en stund videre pga forskuddsutbetaling av driftstilskuddet, men situasjonen måtte avklares innen rimelig tid dersom det skulle være drift i selskapet. Tusenhjemmet forklarte den forverrede situasjonen med kutt i driftstilskuddet, samt at det har vært svikt i utleieinntektene som i hovedsak ble begrunnet med at Bodø kommune, Nordland Fylkeskommune og noen andre store aktører hadde trukket seg helt eller delvis ut. Representantene for Bodø kommune poengterte at kutt i driftsbudsjettene til kommunale enheter, samt nye tilgjengelige møtelokaler på Sølvsuper og Stormen gjorde at Tusenhjemmet ble nedprioritert som møtelokaler. Nedgangen i utleie av møtelokaler kan dermed anses som vedvarende.

I møtet med BBL ble det bekreftet at BBL hadde en strategi som involverte fokus på boligutvikling. Tusenhjemmet passet dermed ikke inn i de satsningsområdene som BBL hadde for fremtiden, og det var ønskelig fra BBL sin side å redusere sitt engasjement i Tusenhjemmet. BBL poengterte at de per dags dato hadde to representanter i styret, samt hadde oppfølging fra økonomisjef i BBL. Det var enighet mellom Bodø kommune og BBL at Tusenhjemmets videre drift forutsatte at eier var sterkt involvert i den videre utvikling og satsing på denne typen eldretilbud. BBL uttrykte også velvilje til å se på eventuelle løsninger i en forhandling om en eventuell overdragelse av selskapet.

Vurderinger

Regnskap 2013 og 2014 viser en vedvarende vanskelig økonomisk situasjon for Tusenhjemmet Bodø AS. Morselskapet BBL har også uttrykt at Tusenhjemmet ikke er med i deres satsningsområder og har tidligere invitert Bodø kommune til å overta deler av selskapet (5 % i 2013). I gjennomgang av selskapets regnskaper for 2013 og 2014 er det avdekket få innsparingsmuligheter, unntatt reduisering av antall ansatte i selskapet. En reduksjon vil påvirke eldreaktiviteten, organiseringen av de frivillige samt utleien av møtelokalene. Det er dermed usikkert hvor mye det er mulig for selskapet å redusere driften uten at tilbudet blir redusert betraktelig. Selskapet har gjennomført en reduksjon i utgiftene tilknyttet renhold og vedlikehold, samt fått redusert sine utgifter tilknyttet regnskapsførsel fra BBL og fått fritak for eiendomsskatt.

Administrasjonen finner dagens organisering lite tilfredsstillende. Tusenhjemmet AS mottar som tidligere nevnt rundt 1,5 mill kr direkte i driftstilskudd, samt at kapitalkostnadene opp mot 2 mill kr blir dekket gjennom en egen avtale. Bodø kommune har ingen direkte påvirkning på den daglige driften i selskapet, og kommer i uheldige situasjoner når det nå drives med underskudd. Den vanskelige situasjonen har endt i flere søknader til Bodø kommune om dekning av ekstrakostnader til vedlikehold av bygget, nå senest nødlis og ventilasjonsanlegg, i et bygg som Bodø kommune ikke eier. Det vil være i alles interesse i å vurdere endring i eierskapet. Det er vurdert 3 ulike løsninger i denne situasjonen:

1. Overtagelse av selskapet

Denne løsningen innebærer at Bodø kommune overtar aksjemajoriteten i Tusenhjemmet. Det anbefales at en i denne løsningen overtar 100 % av aksjene.

Fordelen med en slik løsning er at Bodø kommune vil ha full kontroll over forvaltningen av driftstilskuddet og som eier kunne være med på å foreta strategiske valg. Det kan bli aktuelt å innlemme driften som en virksomhet i vanlig kommunal drift på mellomlang sikt. Ulempen er at Bodø kommune overtar all risiko knyttet til driften. I tillegg vil det være utfordringer i forbindelse med selve overdragelsen, knyttet til eksempelvis skattemessig inngangsverdi på bygningen, fremtidige pensjonsforpliktelser, lån til BBL og så videre.

Før en eventuell overtagelse av selskapet må det foretas en tilstandsvurdering av bygget til Tusenhjemmet.

Det har blitt arbeidet internt fra administrasjonens side med å klarlegge driftsforutsetningene videre for Tusenhjemmet. Møter er gjennomført med BBL og Tusenhjemmet Bodø AS.

Som driftsavtalens omfang og formål påpeker, har Tusenhjemmet Bodø AS ansvar for at virksomheten som knyttes til Tusenhjemmet skal bidra til å utvikle kultur- og egenaktiviteter i samsvar med gjeldende kulturstrategiplan for Bodø kommune.

Ved en eventuell overtakelse av selskapet inneværende år, vil en måtte påregne en økning av driftstilskuddet, dersom dagens tilbud skal bestå. Svikt i utleieetterspørselen av møterom skyldes at aktuelle aktører velger andre arenaer med bedre lokaliteter og teknisk utstyr på 2015-nivå. Her kan det være kombinerte løsninger med tanke på utnyttelsen av bygget til andre kommunale aktiviteter eller gjøre noe med den daglige driften. En eventuell økning av driftstilskuddet må eventuelt innarbeides i økonomiplanen for 2016-2019.

2. Kutte driftstilskuddet, overta og selge bygget

Bodø kommune er ikke eier i Tusenhjemmet AS, og kan dermed ikke legge ned selskapet. Denne løsningen innebærer derimot i praksis en nedleggelse av Tusenhjemmet. Det er lite trolig at driftskonseptet er levedyktig uten kommunalt tilskudd. En slik løsning gjør at Bodø kommune frigjør de bundne midlene tilknyttet drift og kapitaltilskudd, og kan bruke disse midlene alternativt. Eksempelvis med å opprette andre type tilbud i forbindelse med andre kommunale bygg.

En nedleggelse av Tusenhjemmet AS innebærer på den annen side en utfasing av en viktig kulturinstitusjon som har vært drevet i 20 år, etter starten på samarbeidet mellom Bodø kommune og BBL i 1995. I tillegg til de rundt 3,5 årsverkene som i dag jobber i selskapet, var det i 2012 tilknyttet 10 årsverk i frivillige medarbeidere, en egen kafe tilknyttet bygget samt et tilbud som favner bredt. Tusenhjemmet oppgir i sin årsmelding at de månedlig har et stort gjennomsnittlig besøk. Selv med god alternativ bruk av midlene, vil det være vanskelig å opprette et lignende tilbud på kort sikt.

3. Beholde dagens nivå på driftstilskudd, beholde dagens eierstruktur

Bodø kommune har ikke eierandeler i Tusenhjemmet AS, og er dermed rent teknisk ikke ansvarlig i forhold til driften utover de avtalene som foreligger med tanke på drifts- og kapitaltilskudd. Det er styret i Tusenhjemmet som eventuelt må avgjøre om det er grunnlag for videre drift og/eller gjøre de tilpasninger som er nødvendig for å tilpasse utgiftene til inntektene. Dersom selskapet ikke skulle klare å drive i balanse med det driftstilskuddet som gis i dag, vil selskapet bli nødt til å avvikle driften. I praksis er det sannsynlig at en avvikling blir løsningen dersom dagens eierstruktur beholdes, og driftstilskuddet opprettholdes på dagens nivå. Det er sannsynlig at driftstilskuddet må økes opp mot 0,5 mill kr for at driften skal kunne videreføres på dagens nivå.

Driften i selskapet vil mest sannsynlig ikke kunne stå på egne ben med dagens organisering og driftstilskudd. Dersom selskapet overtas av Bodø kommune kan det bli enklere å koordinere driften med andre kommunale enheter, samt finne gode felles løsninger på de økonomiske utfordringene. Løsningen med overtakelse av selskapet gir også Bodø kommune større spillerom dersom det eventuelt skulle vise seg at de allokerte midlene kan brukes alternativt på andre tiltak.

Konklusjon og anbefaling

Bodø kommune ønsker at Tusenhjemmet Bodø AS skal være en arena for seniorkultur i Bodø. For å sikre fremtidig drift av selskapet, anbefaler administrasjonen at det gis fullmakt til å forhandle frem kommunal overtagelse av Tusenhjemmet Bodø AS. Før en eventuell overtagelse av selskapet så må det foretas en tilstandsvurdering av bygget til Tusenhjemmet, samt gjøres noen undersøkelser med tanke på latente forpliktelser. Eventuelle økonomiske konsekvenser vurderes i forbindelse med behandling av økonomiplan 2016-2019, alternativt i tertial 2.

Rolf Kåre Jensen
Rådmann

Arne Øvsthus
kommunaldirektør

Saksbehandler: Hege Ness Grøtterud