

Administrativa avdelningen
Datum 2015-01-28

Till
Regionfullmäktige

Kompletterande handlingar inför regionfullmäktige 3 februari 2015

Inför regionfullmäktiges sammanträde den 3 februari översändes följande:

Ärende 3 Interpellationer - två interpellationssvar

Ärende 13 Projekt Nytt Regionens Hus i Göteborg - regionstyrelsens beslut.

Ärende 14 Anmälan av inkomna motioner: Kerstin Brunnström (S) om införande av värdebaserad vård i Västra Götalandsregionen.

Med vänliga hälsningar

Britt-Marie Gustafsson
Kanslissekreterare
tel: 010-44 101 42
epost: britt-marie.gustafsson@vgregion.se

Ärende 3



Svar på interpellation från Kurt Karlsson (SD) angående

Handläggning av personer som saknar ID-handlingar vid läkarbesök

Kurt Karlsson (SD) ställer i sin interpellation frågor om *”rutiner för hur en vårdsökande utan tillförlitliga identitetshandlingar ska handläggas vid läkarbesök.”*

Svaret är att om den vårdsökande har akuta behov av hälso- och sjukvård ska hen få tillgång till bästa möjliga vård utifrån hens behov av sjukvård.

I sin interpellation gör Kurt Karlsson antagandet att regionen antingen saknar rutiner för identifiering, eller att regionens rutiner är så dåliga att de *”medför osäkerhet för allmänheten”*. Dessutom antar Kurt Karlsson att betalning i många fall inte sker samt att den personliga och medicinska säkerheten sätts åt sidan.

Jag kan lugna Kurt Karlsson. Det finns ingen anledning till oro utifrån hans frågor, då Västra Götalandsregionen har utarbetade och väl fungerande rutiner för de situationer som beskrivs i interpellationen.

När det gäller frågan kring patientens betalning utgår regionens rutiner bland annat från den handbok som Sveriges kommuner och landsting (SKL) har gett ut, *”Vård av personer från andra länder”*. Av handboken framgår det vilka regler som gäller när patienten är från ett annat land och vad denne ska betala. Till detta tillkommer att Hälso- och sjukvårdslagen reglerar att den som vistas i landstinget utan att vara bosatt där behöver omedelbar hälso- och sjukvård ska landstinget erbjuda sådan vård. Vidare regleras i lagen att ett landsting inte kan neka vården då betalningsförmåga saknas.

Avseende oron kring patientens och allmänhetens säkerhet har regionen fullgoda rutiner för att uppnå en fullgod säkerhet. För att uppnå en vård på lika villkor gentemot svenska medborgare erhåller personer utan svenskt personnummer ett så kallat reservnummer vid behandling i regionens hälso- och sjukvård. Reservnumret syftar till att kunna dokumentera personens vård i journalsystemet och säkerställa patientsäkerheten.

Partille 2014-11-18

Jonas Andersson (FP)

Ordförande i hälso- och sjukvårdsutskottet



Regionfullmäktige
Sammanträdesdatum: 2015-02-03

Svar på interpellation från Mikael Wallgren (V) angående

Hur säkerställer regionen att all personal alltid ställer frågor om misshandel?

Mikael Wallgren (V) ställer i sin interpellation två frågor om hur regionen säkerställer att all personal alltid ställer frågor om misshandel.

I sin första fråga undrar Wallgren "hur ser riktlinjerna för bemötandet av kvinnor som söker vård för skador som kan bero på misshandel ut i den ordinarie verksamheten?". Mitt svar på denna fråga består av två delar. För det första finns sedan maj 2014 föreskrifter och allmänna råd från Socialstyrelsen om våld i nära relationer. Där framgår tydligt att det finns ett lagstadgat krav att hälso- och sjukvården ska agera vid misstanke om att patienten är eller har varit utsatt för våld eller andra övergrepp från närstående, liksom att hälso- och sjukvårdspersonalen frågar den vuxne i enrum om orsaken till symtomen eller tecknen. Det stipuleras också vilka åtgärder som därefter ska vidtas om misstanken kvarstår, samt att detta ska dokumenteras i patientjournalen.

I min andra del av mitt första svar hänvisar jag till att det i regionen kommer tre nya regionala medicinska riktlinjer som gäller från och med våren 2015 och som berör Wallgrens frågor. Det handlar om 1) våld i nära relationer, 2) barn som far illa eller riskerar att fara illa inklusive barn som bevittnat eller upplevt våld, samt 3) det akuta omhändertagandet vid sexuella övergrepp. Dessa tre riktlinjer kommer att gälla för personal inom all hälso- och sjukvård som finansieras av regionen. Riktlinjerna är framtagna av regionens kunskapscentrum om våld i nära relationer, efter ett omfattande samarbete med olika verksamheter och sektorsråd inklusive en remissomgång till bland annat alla sjukhus, primärvården och ambulansverksamheter.

Mikael Wallgrens andra fråga är "hur säkerställs det att riktlinjerna följs för alla misshandlade patienter?". Genom ovan nämnda riktlinjer säkerställer regionen att de processer och rutiner som behövs för att säkerställa att verksamheten uppfyller de krav som ställs finns på plats. Sedan måste dessa riktlinjer naturligtvis följas upp. Detta ska ske genom verksamheternas olika ledningssystem. Här är dock regionen inte helt framme än, utan frågan är fortfarande under utredning. Utöver regionens egen uppföljning gör Inspektion för vård och omsorg (IVO) tillsyn av hur hälso- och sjukvården fungerar inom området våld. IVO gjorde senast en tillsyn av regionen under 2013.

Partille, 2015-01-28

Jonas Andersson
Ordförande Hälso- och Sjukvårdsutskottet (FP)

Ärende 13

Protokoll från regionstyrelsen, 2015-01-27

§ 17

Projekt Nytt Regionens Hus i Göteborg

Diarienummer RS 2595-2012

Beslut

Regionstyrelsen föreslår att regionfullmäktige beslutar följande:

1. Regionstyrelsen får i uppdrag att upphandla ett marknadsprogram för extern upplåning om högst 1 miljard kronor att hanteras inom regelverket "Riktlinjer gällande finansförvaltningen inom Västra Götalandsregionen".
2. Regionstyrelsen bemyndigas besluta om och finansiera projektet "Nytt Regionens Hus i Göteborg" utöver gällande investeringsramar inom 920 mnkr med externt upplånade medel.
3. Att regionfullmäktige bekräftar att riksdagens tidigare beslut om att regionens säte är Vänersborg inte påverkas av projektet Vita Huset.
4. Att samlokalisering av Göteborgsbaserad ledning och administration i Göteborg inte ska medföra någon förändring av den inomregionala balansen i enlighet med tidigare beslut.



Under förutsättning av regionfullmäktiges beslut beslutar regionstyrelsen för egen del följande:

1. Fastighetsnämnden får i uppdrag att genomföra projektet Nytt regionens Hus i Göteborg inom 850 mnkr (kostnadsläge december 2014).
2. Servicenämnden får i uppdrag att genomföra inredning och utrustning till projektet för 70 mnkr.
3. Fastighetsnämnden får i uppdrag att genomföra konstinvestering om 8,3 mnkr genom regionstyrelsens ram för utrustningsinvesteringar.
4. Fastighetsnämnden får i uppdrag att återkomma med behov av koncernbidrag till följd av investeringen, att beaktas i framtida budgetarbete.
5. Kostnaden för upplåningsprogrammet finansieras inom koncernbanken.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med ett nytt Regionens hus i Göteborg är att samlokalisera Göteborgsbaserad ledning och administration och således inte att centralisera förvaltningar till Göteborg. Ambitionen är att reducera antalet administrativa lokaler till ett fåtal platser i Göteborgsområdet för att åstadkomma effektivare lokalutnyttjande, bättre samordningsmöjligheter och andra fördelar som en samlokalisering medför. 2014 finns kontor som är aktuella för samlokalisering på 15 adresser.

Ägarutskottets presidium har under hösten 2014 gett regiondirektören i uppdrag att undersöka alternativa finansieringsmöjligheter med syfte att undvika ianspråktagande av regionens befintliga fastställda investeringsramar. Förslaget till nytt Regionens Hus i Göteborg består av "Vita huset" det vill säga Stationshuset för f.d. Bergslagsbanan och en intilliggande nybyggnad.

Ordförande: 	Justerare: 	Justerare:	Rätt utdraget intygar:
--	---	------------	------------------------

Protokoll från regionstyrelsen, 2015-01-27

Regionkansliet har presenterat fyra alternativ och föreslagit extern lånefinansiering av projektet. Ett marknadsprogram för lånefinansiering innebär inte att hela programmet ska utnyttjas. Upplåning kommer att ske i takt med projektets investeringsbehov. Övriga delar av låneprogrammet är ett buffertutrymme för att kunna hantera låneförfall m.m. på ett optimalt sätt. Att utnyttja mer av låneprogrammet kräver ett särskilt beslut i regionfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Justerat tjänsteutlåtande daterat 2015-01-23
- Tjänsteutlåtande daterat 2015-01-14

Yrkanden på sammanträdet

Alex Bergström (S) yrkar med instämmande av Eva Olofsson (V), Heikki Klaavuniemi (SD) och Johnny Magnusson (M) att regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige besluta:

1. Regionstyrelsen får i uppdrag att upphandla ett marknadsprogram för extern upplåning om högst 1 miljard kronor att hanteras inom regelverket "Riktlinjer gällande finansförvaltningen inom Västra Götalandsregionen".
2. Regionstyrelsen bemyndigas besluta om och finansiera projektet "Nytt Regionens Hus i Göteborg" utöver gällande investeringsramar inom 920 mnkr med externt upplånade medel.
3. Att regionfullmäktige bekräftar att riksdagens tidigare beslut om att regionens säte är Vänersborg inte påverkas av projektet Vita Huset.
4. Att samlokalisering av Göteborgsbaserad ledning och administration i Göteborg inte ska medföra någon förändring av den inomregionala balansen i enlighet med tidigare beslut.



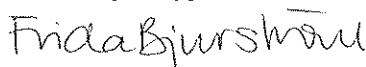
Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på Alex Bergströms med fleras yrkande och finner det bifallet.

Ordföranden ställer därefter proposition på liggande förslag till regionstyrelsens beslut för egen del under förutsättning av regionfullmäktiges beslut och finner det bifallet.

Skickas till

Fastighetsnämnden
Servicenämnden
Joakim Björck
Mattias Berntsson
Lars Hillerström
Hans Sandqvist

Ordförande: 	Justerare: 	Justerare:	Rätt utdraget intygar: 
--	---	------------	--

Tjänsteutlåtande

Datum 2015-01-26

Diarienummer RS 2595-2012

Västra Götalandsregionen

Västfastigheter

Handläggare: Hans Sandqvist

Telefon: 0708-530 753

E-post: hans.sandqvist@vgregion.se

Till Regionstyrelsen

Projekt Nytt Regionens Hus i Göteborg

Förslag till beslut

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige besluta:

1. Regionstyrelsen får i uppdrag att upphandla ett låneprogram för extern upplåning om högst 2,2 miljarder kronor att hanteras inom regelverket "Riktlinjer gällande finansförvaltningen inom Västra Götalandsregionen".
2. Regionstyrelsen beviljas utnyttja låneprogrammet upp till max 1 mdkr för finansiering av nytt regions hus i Göteborg.
3. Regionstyrelsen bemyndigas besluta om och finansiera projektet "Nytt regionens Hus i Göteborg" utöver gällande investeringsramar inom 920 mnkr med externt upplånade medel.

Under förutsättning av regionfullmäktiges beslut beslutar regionstyrelsen för egen del

1. Fastighetsnämnden får i uppdrag att genomföra projektet Nytt regionens Hus i Göteborg inom 850 mnkr (kostnadsläge december 2014)
2. Servicenämnden får i uppdrag att genomföra inredning och utrustning till projektet för 70 mnkr
3. Fastighetsnämnden får i uppdrag att genomföra konstinvestering om 8,3 mnkr genom regionstyrelsens ram för utrustningsinvesteringar.
4. Fastighetsnämndens får i uppdrag att återkomma med behov av koncernbidrag till följd av investeringen, beaktas i framtida budgetarbete.
5. Kostnaden för upplåningsprogrammet finansieras inom koncernbanken.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med ett nytt Regionens hus i Göteborg är att samlokalisera Göteborgsbaserad ledning och administration och således inte att centralisera förvaltningar till Göteborg. Ambitionen är att reducera antalet administrativa lokaler till ett fåtal platser i Göteborgsområdet för att åstadkomma effektivare lokalutnyttjande, bättre samordningsmöjligheter och andra fördelar som en samlokalisering medför.

2014 finns kontor som är aktuella för samlokalisering på 15 adresser.

Förslaget till nytt regionens hus i Göteborg består av ”Vita huset” dvs Stationshuset för f d Bergslagsbanan och en intilliggande nybyggnad.

Ägarutskottets presidium gav under hösten 2014 regiondirektören i uppdrag att undersöka alternativa finansieringsmöjligheter med syfte att undvika ianspråktagande av regionens befintliga fastställda investeringsramar. Fyra alternativ presenteras nedan samt regionkansliets förslag att föreslå extern lånefinansiering av projektet.

Ett marknadsprogram för lånefinansiering innebär inte att hela programmet ska utnyttjas. Upplåning kommer att ske i takt med projektets investeringsbehov. Övriga delar av låneprogrammet är ett buffertutrymme för att kunna hantera låneförfall mm på ett optimalt sätt. Att utnyttja mer av låneprogrammet kräver ett särskilt beslut i regionfullmäktige.

Fördjupad beskrivning av ärendet

Bakgrund

Regionfullmäktige gav 2007 regionstyrelsen i uppdrag, att utreda lokalbehovet för Göteborgsområdet.

Regionkansliet och Västfastigheter har tillsammans kartlagt ett flertal olika alternativ på fastighetsmarknaden i Göteborg och rekommenderat att projektet arbetar vidare med ett centralt beläget alternativ – Bergslagsbanans tidigare stationshus, det så kallade ”Vita Huset” (Göteborg Gullbergsvass 703:56), intill Centralstationen och Nils Ericssonplatsen.

Regionfullmäktige beslutade under 2010 och 2011 att förvärva fastighet Gullbergsvass 703:56 (före detta Bergslagsbanans stationshus) och tomtmark Gullbergsvass 703:17). Samtidigt godkändes ett genomförandeavtal avseende detaljplan för regionens hus.

Fastighetsnämnden fick i uppdrag att återkomma med förslag till genomförande när systemhandlingar och kalkyl är klara vilket beslutades på fastighetsnämndens möte 14 juni 2012. Arbetet med att säga upp hyresgästerna i den förvärvade fastigheten har genomförts.

När investeringsplanen för åren 2013 till och med 2014 fastställdes gjorde regionstyrelsen bedömningen att en nybyggnad av nytt regionens hus i Göteborg inte kunde inrymmas. Regionkansliet har därför även fått i uppdrag att även undersöka alternativa finansieringslösningar.

Förslag

Förslaget till regionens hus i Göteborg bestående av ”Vita huset” dvs Stationshuset för f d Bergslagsbanan och en intilliggande nybyggnad. Tillsammans rymmer de ca 900 arbetsplatser vid skrivbord, konferensanläggning, restaurang, serviceutrymmen och parkering.

Syftet med ett nytt Regionens hus i Göteborg är att samlokalisera Göteborgsbaserad ledning och administration. Ambitionen är att reducera antalet administrativa lokaler till ett fåtal platser i Göteborgsområdet för att åstadkomma

effektivare lokalutnyttjande, bättre samordningsmöjligheter och andra fördelar som en samlokalisering medför. 2014 finns kontor som är aktuella för samlokalisering på 15 adresser. De verksamheter som omfattas är, förutom regiongemensamma verksamheter, administrativa enheter hos förvaltningar som har sin verksamhet spridd, exempelvis tandvården och primärvården.

Om projektet genomförs kan den Göteborgsbaserade administrativa verksamheten i huvudsak samlas på två ställen dels på Bergfotsgatan i Mölndal och dels i det nya Regionens hus. De operativa enheterna inom Regionservice och VGR-IT som finns på Bergfotsgatan, är undantagna från samlokalisering då de inte kan rymmas i det nya huset.

Ett omfattande program- och systemarbete har resulterat i det huskoncept som redovisas i systemhandling 2012-04-03. En testmiljö har skapats på Lillhagsparken 5 för att pröva modell för kontorsutformning inför kommande arbete med inredning och utrustning.

Lokalytan för de enheter som ska samlokaliseras minskas med ca 6000 m².

Samlokaliseringen medför fler positiva effekter. Exempelvis ges möjlighet till bättre samordning av verksamhet och service, färre resor, kortare restider, mindre spilltider samt positiva miljöeffekter. En samlad centralt placerad arbetsplats stärker sannolikt Västra Götalandsregionens varumärke och ökar attraktiviteten som arbetsgivare.

Hittills gjorda investeringar är 152 mkr för förvärv av Vita huset samt marken avsedd för den nya byggnaden. Därtill kommer 20 mkr för projektförberedelser och systemhandling.

Västra Götalandsregionens mål och förväntningar på projektet

Minskade kostnaderna för:

- Lokalhyra
- Service
- Resor

Dessutom förväntas:

- Ökad miljöhänsyn genom en miljöeffektiv byggnad och minskat resande
- Minskat resande och ökad användning av allmänna kommunikationsmedel blir en följd av den centrala placeringen
- Nya arbetssätt – ökat samarbete och samordning. möjliggörs
- Varumärket Västra Götalandsregionen stärks genom en synlig byggnad där flertalet verksamheter samlas
- Attraktionskraften ökar för Västra Götalandsregionen som arbetsgivare genom moderna lokaler, ett centralt läge och en positiv framtoning inte minst på miljöområdet

Verksamheter

De verksamheter som föreslås samlokaliseras är år 2014 spridda på 15 adresser i Göteborgsområdet. Det är regiongemensamma verksamheter och administrativa enheter hos förvaltningar som har sin verksamhet spridd, exempelvis tandvården och primärvården. I huvudsak gäller det verksamheter av typen ledning och

administration men Kultur i Väst är exempel på en verksamhet som inte enbart omfattar administration. De Göteborgsbaserade sjukhusens administration och de operativa delarna av Regionservices och VGR-ITs verksamheter samt Prehospitalt katastrofmedicinskt centrum (PKMC) är inte föremål för samlokalisering.

Principer för tilldelning av ytor till verksamheterna

Ett förväntat resultat av samlokaliseringen är ett effektivare utnyttjande av lokaler för administration. Lokalytan minskas genom projektet med ca 6000 kvm jämfört med nuvarande förhållanden i de externa hyreskontrakten. En utgångspunkt i programarbetet och för kalkyleringen har därför varit att hänsyn ska tas till personalens samtidiga genomsnittliga närvaro. Detta innebär att personal som har låg närvaro på kontoret delar arbetsplats. Detta kan ske på flera sätt. Delat arbetsbord inom hemvist eller så kan kontoret utformas som ett sk aktivitetsindelad kontor där olika ytor finns för olika typer av arbeten.

Anläggningen i korthet

Nya Regionens hus i Göteborg kommer att bestå av två byggnader, det kulturminnesskyddade Vita huset, stationshuset, och en tillbyggnad. Tillsammans rymmer byggnaderna ca 900 arbetsplatser vid skrivbord. Den nya byggnaden byggs parallellt med stationshuset mot Mårten Krakowleden och består av ett hus med 5 våningar och ett med 15 våningar. Stationsbyggnaden binds samman med 3 länkar i två plan med den nya byggnaden. På detta sätt bildas två skyddade gårdar mellan husen.

Den befintliga stationsbyggnaden innehåller konferensanläggning med 40 rum och 650 stolar och har dubbelt så stor kapacitet som nuvarande tillfälliga konferensanläggning på Gullbergsvass. En plenisal för ca 90 besökare ligger lämpligt till även för presskonferenser. I huset finns en väl tilltagen cykelparkering samt utrymmen för dusch och omklädning.

En del i stationsbyggnaden inreds med distansarbetsplatser och mötesrum för kvällsaktiviteter, bl a för förtroendevalda och fackliga företrädare. Syftet är att minska anläggningens öppettider av reception och säkerhetsfunktioner.

I det nya huset finns restaurang, personalmatsal för medhavd lunch, i bottenplan och en konferensenhet för 40 gäster på plan 14. Källaren rymmer 90 parkeringsplatser och serviceutrymmen bl a för sopsortering. På markplanet finns lokaler för de speciella behov som Kultur i Väst har samt lokaler för politiska nämndmöten.

Nya Regionens hus byggs utifrån de behov som regionen har nu och bedöms ha i framtiden. Utgångspunkten för kontorsutformningen är att skapa ett skal med så få fasta installationer som möjligt för att möjliggöra ommöblering i stället för ombyggnad. Detta är en viktig princip för att underlätta vid förändringar i organisation och arbetssätt.

Möten ska främjas och miljön värnas. Lokalerna ska utnyttjas effektivt. Samordning av service och delade arbetsplatser för de som ofta är borta från kontoret förutsätts.

Miljöaspekter

Målsättningen för projektet nya Regionens hus Göteborg är höga miljökrav och miljöambitioner. Utgångspunkten är:

- Att använda byggmaterial som är godkända enligt ByggVaruBedömningens klassningssystem.
- Att bygga ett hus där energiförbrukningen är låg och där förbrukad energi så långt möjligt är framställd på ett miljövänligt sätt och ger så små utsläpp av koldioxid som möjligt.
- Att husets negativa påverkan på miljön ska vara så liten som möjligt.

Förutom de tekniska lösningarna i byggnaderna förväntas samlokaliseringen minska resandet och därigenom ge ytterligare positiva miljöeffekter. Genom färre bilresor för anställda och besökare vid de enheter som ska samlokaliseras minskas koldioxidutsläppen. En placering intill centralstationen i Göteborg ökar resande med allmänna kommunikationer till och från arbetet.

Projektets kostnader

Hittills gjorda investeringar 2014 12 31

Under 2010 och 2011 förvärvade Västra Götalandsregionen Vita huset och omkringliggande mark från Göteborgs kommun och dess bolag för 152 mkr. Härtill kommer kostnader för projektförberedelser och systemhandlings projektering med ca 20 mkr.

Nuvarande kostnader (mkr)

Nuvarande hyror för motsvarande externa inhyrningar	33,0
---	------

För att skapa jämförbarhet med nuvarande hyreskostnader bör hyran för **garage och programskriften yta för kök/matsal och konferensenhet plan 14** läggas till eftersom dessa ytor tillkommer.

Byggrätten tillåter en bredare byggnad än vad systemhandlingen idag anger. En breddning av byggnaden med modulmåttet 2,4 m skulle skapa tillkommande yta på ca 2700 kvm och upp till 200 ytterligare skrivbordsplatser. Denna yta läggs till eftersom det är en tillkommande yta.

I detta tidiga skede räknas kök/matsal och konferensenhet plan 14 med en kvm hyra på 3000 kr/m², breddning av hus med en kvm hyra på 2500 kr/m² och en garageplats för 1600 kr/plats/månad.

Kök/matsal 820 m ² LOA	2,5
Konferensenhet plan 14, 340 m ² LOA	1,0
Breddning av hus, 2700 m ²	6,5
Parkering 90 platser	1,8
Jämförbar nuvarande hyra	44,8

Servicekostnader är bedömt utifrån känd fakta och antaganden som bygger på uppgifter från Facility Management (FM) branschen. Se bilaga 1.

Besparingar i minskad restid och effektivare samordning har ej bedömts. Realiserande av denna typ av potential är svår att beräkna och kontrollera då den har att göra med hur ändringar i personalvolymen kan förverkligas.

Investeringsbehov kostnadsläge december 2014.

– Förvärv av mark och befintlig byggnad inkl stämpelskatt och lantmäterikostnad	152,0
– Nybyggnad exkl. byggkreditiv	621,0
-Byggrätten tillåter en bredare byggnad än vad systemhandlingen idag anger. En breddning av byggnaden med modulmättet 2,4 m skulle skapa tillkommande yta på ca 2700 kvm och upp till 200 ytterligare skrivbordsplatser. Detta bedöms som en kostnadseffektiv utökning som ger flexibilitet för framtiden med möjlighet till plats för ytterligare interna hyresgäster eller extern förhyrning.	57,0
Summa investering fastighet, exkl. inredning, utrustning och konst	830,0
-Byggnadsberoende utrustningsinvestering	20,0
-Konstinvestering (1 % av investeringsbeloppet)	8,3
Investeringsutgift för inredning bygger på återanvändning av 20 % befintliga möbler.	
– Arbetsplatsutrustning	18,0
– Övrig utrustning kontor	23,0
– Restaurang	2,0
– Teknisk utrustning pausutrymmen och personalmatsal	3,0
– Möblering av konferensanläggning	23,0
Investering inredning och utrustning	70,0

Total investering (inkl redan nedlagda 172 mkr, se ovan) **928,3**

Immateriella värden

Genom ett Regionens hus i centrala Göteborg blir Västra Götalandsregionen mer synlig och påtaglig för en bredare allmänhet vilket stärker varumärket.

Västra Götalandsregionen stärker sin position som attraktiv arbetsgivare genom ett modernt kontor, miljötänkande och genom den centrala placeringen.

Genom miljöeffektiv nybyggnad och minskade resor och transporter minskas Västra Götalandsregionens och de anställdas negativa miljöpåverkan.

Tider

Runt fastigheten för nytt regionens hus i Göteborg pågår flera planerade byggprojekt. Väster skall ny broförbindelse till Hisingen byggas. Norr skall E45:an grävas ner för att möjliggöra ny byggnation på en överdäckning av E45. Öster och Söder skall ny tillfällig E45 byggas. Söder skall även Västlänken byggas med en ny hållplats. Byggstart av ovan är planerad att ske mellan 2016 och 2017 med efterföljande byggnation.

Projektering och byggnation av nytt Regionens hus beräknas till ca 4 år. Eftersom de byggprojekt som pågår runt fastigheten kommer att pågå under flera år är rekommendation att starta planering och byggande så snart som möjligt.

Förslag av finansiering för nytt Regionens hus i Göteborg

Utvärdering av olika ägande- och finansieringsalternativ

Regionkansliet har utvärderat fyra olika alternativa ägar- och finansieringslösningar med följande fem kriterier som utgångspunkt - kostnad, påverkan på investeringsram, påverkan på balansräkning, kontroll och transparens. Se bilaga 1 för de fyra finansieringsalternativen som utvärderats.

Alternativ	Kostnad	Invest-ram	Balans-räkning	Kontroll/ Flexibel	Trans-parens
(1) Äga med egen finansiering	+	-	-	+	+
(2) Äga med extern lånefinansiering	+	+	-	+	+
(3) Hyra externt	-	+	+	-	+
(4) Sale & Leaseback	-	+	-	-	-

Utifrån givna kriterier bedömer regionkansliet att alternativ (2), som betyder att VGR äger och finansierar nytt Regionens hus genom extern lånefinansiering, är mest attraktivt utifrån följande motiveringar:

- Kostnadseffektivt
 - Besparing om ca 20 mnkr per år jämfört med idag.
- Kapitaleffektivt och med potentiell ekonomisk uppsida
 - Tar inte investeringsramar* i anspråk
- Flexibelt/kontroll
 - Kontroll över administrativ infrastruktur, flexibilitet att förhyra vid behov
- Transparent

Alternativ 2 innebär att den jämförbara hyran sänks från ca 45 mnkr till 35 mnkr. Servicekostnaderna sänks med 10 mnkr.

Extern lånefinansiering via obligationsprogram

Den externa lånefinansieringen av Vita huset sker förmånligast på kapitalmarknaden. VGR har idag inget långsiktigt marknadsbaserat låneprogram (obligationsprogram). Det finns på kapitalmarknaden en enkel standardiserad låneform kallad Medium Term Note (MTN). MTN är en allmänt accepterad och använd låneform med stor flexibilitet samt det billigaste sättet för VGR att långsiktigt låna på kapitalmarknaden. Lämplig MTN programstorlek bedöms till 2,2 mdkr, vilket ger VGR möjlighet till ytterligare upplåning i samma program som senare kommer att beslutas av regionfullmäktige. Med initiala kostnader för uppsättning av programmet, skulle det innebära merkostnader att sätta upp ett nytt MTN-program om ytterligare behov av upplåning uppstår.

Låneprogrammets storlek innebär inte att hela programmet utnyttjas. Upplåning sker endast med de belopp som behövs för investeringen och sker i takt med att investeringen sker i byggnaden. För att utnyttja mer av programmets låneutrymme än max 1 mdkr krävs särskilt beslut i regionfullmäktige. Övriga delar av låneprogrammet är ett buffertutrymme för att kunna hantera låneförfall mm på ett smidigt sätt.

Inom programmet kan vid behov ett antal obligationer på valfri volym och löptid emitteras upp till programmets storlek. Kostnaden för upplåningen är ett avtalat antal räntepunkter på den emitterade volymen, inga extra kostnader uppstår baserat på MTN programmets storlek. Kostnaden för att förhandla fram ett MTN program inklusive avgifter till bankerna och juristkostnader bedöms till mindre än 500 000 kr. Därtill tillkommer än årlig avgift på mindre än 100 000 kronor för årlig uppdatering av låneprospekt. Dessa kostnader finansieras inom koncernbanken. Koncernbanken hanterar upplåningen inom reglerna i "Riktlinjer gällande finansförvaltningen inom Västra Götalandsregionen. För att utnyttja mer av programmets låneutrymme krävs särskilt beslut i regionfullmäktige.

Finansieringskostnad

VGRs goda rating förväntas ge förmånliga upplåningsvillkor som förslagsvis arrangeras som en fasträntefinansiering med så lång löptid som möjligt. Med dagens marknadsläge uppskattas en total finansieringskostnad om ca 2 % per år, vilket är utgångspunkten för beräkningen av kostnadsbesparingen i alternativ (2).

Fastighetsnämnden får i uppdrag att återkomma med behov av årligt koncernbidrag från regionstyrelsen på mellanskillnaden av kommande internhyror och självkostnad enligt nya hyresmodellen.

Beredning

Ärendet har beretts i Fastighetsnämnden 2012-06-14

Regionkansliet

Ann-Sofi Lodin
Regiondirektör

Joakim Björck
Ekonomidirektör

Bilaga

- Finansieringsalternativ 1-4
- Fastighetsnämnden protokoll 2012-06-14, § 61

Beslutet skickas till

Regionkansliet ekonomiavdelningen, mattias.h.berntsson@vgregion.se
Fastighetsnämnden, katarina.gruden.dahlin@vgregion.se
Diariet, diarium@vgregion.se

Bilaga 1: Finansieringsalternativ 1:

(1) Äga med egen finansiering (ursprunglig plan)

Antaganden:

- Äga och förvalta fastighet
- Ny byggnad på ca 19 000 m²
- Inrymma ca 900 arbetsplatser
- Investeringsbelopp: 928,3 mnkr
 - Tomt: 152 mnkr
 - Byggnad: 678 mnkr
 - Inredning/utrustning/konst: 98,3 mnkr
- Ekonomisk livslängd 50 år
- Internränta 2,9%
 - Fiktiv alternativkostnad som motsvarar likviditetsportföljens avkastning på nuvarande ca 1,7%

Fördelar:

- Kontroll över fastigheten
- Ev. värdestegring (~20 mnkr (2-4%)/år)
- Ägande ger handlingsutrymme/flexibilitet
- Kan starta projektering nu
- Kostnadsbesparing på ca 15 mnkr/år jämfört med nuvarande situation

Finansiella implikationer:

- Total besparing ca 15 mnkr/år:
 - Hyresbesparing om ca 5 mnkr/år:
 - Ny hyra på 40 mnkr/år, jämfört med 45 mnkr/år
 - Inkl. kök, representation, parkering
 - Minskad lokalyta och mindre extern förhyrning
 - Övrig besparing ca 10 mnkr/år:
 - Besparing servicekostnader ca 9 mnkr
 - Besparing transport av person/god ca 1 mnkr
 - Samordningsvinster genom samlokalisering av 15 olika adresser
 - Dessutom mindre resor och positiva miljöaspekter som inte är medräknade

Nackdelar:

- Användande av investeringsramar *
 - Prioritering av eget kapital mot övriga investeringar inom VGR
- Användande av "dyrt" eget kapital
 - Bör hushållas med för effektivt resursutnyttjande (hävstång)



*Mindre kostnads- och kapitaleffektivt,
men med kontroll och flexibilitet*

Bilaga 1: Finansieringsalternativ 2:

(2) Äga med extern lånefinansiering

Antaganden:

- Äga och förvalta fastigheten
- Extern finansiering om 920 mnkr
- Internränta på 2,9% (1,7% fiktiv alternativkostnad)
- Finansieringsalternativ:
 - Långsiktig finansiering 10 år med obligationer:
 - Aktuell fasträntenivå $1,75 + 0,25\% = 2\%$
 - Långsiktig fast finansiering 10 år genom kombination av obligationer och derivat:
 - Aktuell fasträntenivå 1,75 % ev något lägre.
 - Banklån ovanligt för större investeringar/landsting
 - Fast ränta 5 år ca 2% och 10 år ca 3%

Fördelar:

- Attraktiv finansiering utifrån VGR:s kreditbetyg
- Kostnadseffektivt förslag som sparar 20 mnkr/år
- Frigör användande av investeringsram *
- Kontroll över fastigheten med potentiell ekonomisk uppsida från framtida värdestegring
- Flexibilitet med att äga och förvalta

Finansiella implikationer:

- Total besparing ca 20 mnkr/år:
 - Besparing hyra ca 10 mnkr/år:
 - Ny hyra på 35 mnkr/år, jämfört med 45 mnkr/år
 - Övrig besparing ca 10 mnkr/år:
 - Besparing servicekostnader ca 9 mnkr
 - Besparing transport av person/god ca 1 mnkr
- Använder inte fastställda investeringsramar *

Nackdelar:

- Extern räntekostnad, men lägre än VGR:s internränta
- Skuld i balansräkningen



Mest kostnads- och kapitaleffektivt samt med kontroll

* fastställda investeringsramar med egna medel

Bilaga 1: Finansieringsalternativ 3:

(3) Hyra efter försäljning

Antaganden:

- Försäljning till marknadspris
 - Ca 170 mnkr försäljningsintäkt
- Hyr till marknadspris
 - På ca 3000 kr/m² och år (lågt räknat)

Finansiella implikationer:


- Total kostnadsökning ca 10 mnkr/år:
 - Hyresökning ca 20 mnkr/år:
 - Hyra: 3000 kr * 19 000 m² = 57 mnkr/år
 - Parkering: 90 platser * 2500kr/mån=2,7 mnkr/år
 - Övrig besparing ca 10 mnkr/år:
 - Service, samordning, transport
- Försäljningsintäkt ca 170 mnkr

Fördelar:

- Stort marknadsintresse att köpa och hyra ut kontorsfastighet i centralt läge med kreditvärdig kund
- Vanlig motivering är att frigöra kapital som kan användas till annat
 - Ca 170 mnkr
- Förbättrar finansiella nyckeltal
 - Tex skuldsättningsgrad (D/E)

Nackdelar:

- Mindre kostnadseffektivt med marknadshyra
- Risk med prisstegring med tidsbegränsat hyreskontrakt
- Ej kontroll över drift/underhåll
- Dyrare lösning med motpart med sämre finansieringsmöjligheter och avkastningskrav

 *Ej kostnadseffektivt och med begränsad kontroll*

Bilaga 1: Finansieringsalternativ 4:

(4) Sale & Leaseback

Antaganden:

- Försäljning till finansiell aktör som täcker VGRs kostnader (ca 170 mnkr)
- Marknadshyra i centralt läge
- Stort intresse i marknaden, långa avtal
- Redovisningsmässigt en finansiell leasing
- Finansiell aktör med räntekostnad på ca 4-5%

Finansiella implikationer:

- Hyra/prissättning på finansiering:
 - 4-5% räntekostnad
 - Motsvarar ca 15 mnkr/år högre finansieringskostnad än (1) eget kapital
 - Ca 23 mnkr/år högre än (2) lånefinansiering
- Försäljningsintäkt på ca 170 mnkr

Fördelar:

- Frigöra kapital till prioriterade områden
- Kan förbättra finansiella nyckeltal (D/E)
- Ev positiv skatteeffekt genom avskrivningar
- Operationellt motiv om ej resurser finns att förvalta fastighet
- Behåller kontroll att nyttja fastigheten

Nackdelar:

- Ej full kontroll, ej värdestegring
- Mindre kostnadseffektivt då hyra/prissättning beror på leasegivarens kreditvärdighet och upplåningskostnad
 - Finansiell motpart med finansieringskostnad (ca 4-5%) och dessutom avkastningskrav
- NPV av leaseavgifter = skuld i BR
- Dyr lösning med mycket rådgivarkostnader

 *Minst kostnadseffektivt och med viss kontroll*

* fastställda investeringsramar med egna medel

Ärende 14



Motion till regionfullmäktige

Införande av värdebaserad vård i Västra Götalandsregionen

Vid Sahlgrenska Universitetssjukhuset har man sedan två år utvecklat ett nytt arbetssätt i vården som kallas "värdebaserad vård". Grundidéerna har hämtats från professor Michael Porter vid Harvard Business School i Boston, USA, och SU är först i Sverige med att introducera värdebaserad vård som bärande strategi i det systematiska förbättringsarbetet. Fokus ligger på att skapa värde för patienten genom hela vårdkedjan. Kvoten mellan medicinska utfallsmått, särskilt sådana som patienter upplever som viktiga och själva kan rapportera, och mått på den resurs som krävs för att uppnå resultatet ger värdet för patienten. Detta värde definieras av patient och profession gemensamt, för olika patientgrupper. Uppdraget är att organisera vården så att värdet för patienten ökas, genom egen analys av förbättringsmöjligheter, genom att jämföra och hämta lärdomar från andra, och genom att använda resultat från forskning och innovationsarbete.

Fördelarna är många för vårdens utveckling. Patienternas behov och inflytande får starkare genomslag i styrningen av vården, samtidigt som professionernas kompetens och engagemang ges större utrymme. Kunskapen om vårdprocesser och resursanvändning ökar, inte minst tillförs ett tydligare patientperspektiv på innehållet i vården och värdet på det som görs. Med bättre använda resurser ges utrymme för att ta hand om fler patienter och ökande patientbehov. Vården blir också säkrare och kvalitetsbristkostnaderna minskar.

SUs arbete startade 2013 med en kartläggning av hur långt olika delar av sjukhuset kommit på bl a att ta fram kvalitetsdata och genomföra förbättringsarbete. Utifrån resultatet valdes fyra olika diagnosgrupper ut för att med konsultstöd agera piloter för arbetet med värdebaserad vård under hösten 2013, nämligen höftledsprotoser, medfödda hjärtfel hos barn, bipolär sjukdom och prostatacancer. Deras erfarenheter har sedan legat till grund för fortsatt införande. Under våren 2014 följde så normalförlossning, osteoporos och kronisk virushepatit C och sedan i höstas ingår även ätstörningar hos barn och vuxna, bröstcancer och kronisk obstruktiv lungsjukdom. Eftersom kvalitetsdata och ekonomiska data är central input för arbetet är också utveckling och anpassning av IT-systemen en viktig komponent.

Detta är en process där de medverkande verksamheterna kommit olika långt, men resultaten har inte låtit vänta på sig. Antalet höftledsprotosoperationer har exempelvis ökat med 35 % under 2014 och olika sätt prövas för att ge patienterna en snabbare och säkrare vård (läs mer på <http://www.registercentrum.se/sv/content/värdebaserad-vård-lyft-för-höftprotosoperationer-i-mölnadal>). Andra exempel på resultat är minskat antal fallolyckor och blodtransfusioner efter höftledsprotosoperation, bättre mätning av symtom och kortare vårdtid för patienter med bipolär sjukdom och ett unikt kodsysteem för att kunna följa olika patienter med prostatacancer (läs mer i Svensk Urologisk Förenings tidskrift,



http://www.urologi.org/sites/default/files/magazine/pdf/SUF%204-14_ma.pdf). Målet med arbetet är inte främst ökad produktivitet mätt som "pinnar" utan att förbättra vården mer utifrån medicinskt utfall och patientens upplevelser. SUs ledning bedömer att resultaten i ekonomiska termer redan idag överträffar insatta resurser. Arbets sättet har också fått starkt stöd bland medarbetarna, som upplever ökat engagemang, trivsel och möjligheter till inflytande.

SUs arbete har uppmärksammats mer utanför Västra Götalandsregionen än internt. Samtidigt borde värdebaserad vård vara en viktig del i regionens strategiska arbete för att bättre ta hand om patienternas behov med de resurser som finns och att skapa attraktivare arbetsplatser. Ett regiongemensamt värdebaserat förbättringsarbete skulle också gynna en mer jämlik vård och mer samarbete mellan vårdgivarna i regionen.

Vi socialdemokrater vill se ett ökat fokus på patientupplevd kvalitet som grunden till en bättre hälso- och sjukvård, där idag styrningen ofta domineras av produktionssiffror och ekonomi ända ut på enhetsnivå. Genom att ge patienten ett verkligt inflytande i vården utöver valfrihetens "att välja med fötterna" ökas också kvalitet, effektivitet och säkerhet hos alla vårdgivare. Och vi vill ge medarbetarna större utrymme för att leda en utveckling och förbättring av vården med sin professionella kunskap och därmed också åstadkomma en bättre arbetstillfredsställelse.

Jag föreslår att regionfullmäktige att ge regionstyrelsen och hälso- och sjukvårdsstyrelsen i uppdrag

att ta fram en plan för införande av värdebaserad vård i hela regionen.

Göteborg 2015-01-18

Kerstin Brunnström (S)