

2021-03-18

Hälso- och sjukvårdspolitiska  
avdelningen  
Annika Jonsson  
Tfn: 063-14 75 00  
E-post: annika.jonsson@regionjh.se

RS/469/2019

## **Utredning om försäljning av Landstingsbostäder**

### **Ärendebeskrivning**

Vid regionstyrelsens sammanträde 2019-06-18 § 114 fick regiondirektören i uppdrag att utreda försäljning av hela eller delar av fastighetsbeståndet i Landstingsbostäder AB. Utredningen skulle ge förslag på hur regionens likviditet kunde förstärkas genom försäljning av hela, delar av fastighetsbeståndet eller hela bolaget. Utredningen skulle också analysera hur de rekryteringsbefrämjande aspekterna med tillgång till lägenheter påverkar rekryteringen av personal samt vilka alternativ för att hantera konsekvenserna som kan finnas.

Landstingsbostäders styrelse har tagit initiativ till en utredning och marknadsvärdering av fastighetsbeståndet. Denna utredning motsvarar till viss del det utredningsuppdrag som regiondirektören fått. Bolagets styrelse tillsatte en styrgrupp och anlidade Bryggan Fastighetsekonomi för att göra utredningen, vilken redovisades för bolagets styrelse den 10 december 2020. Styrelsen beslutade samtidigt att lämna över utredningen inklusive en sammanställning av intervjuer med rekryterare och fackliga organisationer till ägaren.

Utredningen redovisades muntligt för regionstyrelsen 26 januari, som gav Regiondirektören i uppdrag att analysera konsekvenserna för regionen av utredningsförslagen, samt ta ställning till de alternativ som presenterats.

I samtliga tre alternativ i utredningen föreslås att ett antal sjukhusnära fastigheter behålls för framtida utveckling av sjukhusområdet.

Sedan det ursprungliga utredningsuppdraget gavs i juni 2019, har regionens ekonomiska resultat förbättrats med nästan en halv miljard kronor, vilket ökat likviditeten med över 300 miljoner kronor. Delar av likviditetsförbättringen beror på högre utdebitering och större kostnadsutjämningsbidrag, och bedöms därför bli mer långvarig. Det föreligger därför inget akut behov av att i nuläget snabbt sälja hela Landstingsbostäders fastighetsbestånd, exklusive strategiska fastigheter. En sådan åtgärd utgör alternativ 3 i utredningen. Om detta alternativ valdes, skulle regionen frånhända sig möjligheten öka fastighetsvärdet före försäljning. Regionen skulle då gå miste om uppskattningsvis minst 85 miljoner kronor.

Både alternativ 1 och 2 uppfyller kraven på att fastighetsbeståndet efter försäljning, ska vara tillräckligt stort, för att svårrekryterad personal ska kunna erbjudas bostad vid rekrytering. Båda alternativen innebär en möjlighet att höja fastighetsvärdena före försäljning, men alternativ 2 bedöms ge ett större ekonomiskt mervärde. Efter en sammanvägd bedömning av de två alternativen utifrån affärsmässighet och personalbefrämjande syfte, blir slutsatsen att alternativ 2 ger högst total nytta.

Landstingsbostäder ska genom bolagsordningen arbeta för att främja bostadsförsörjning för regionens verksamhet genom att förvärva, äga, bebygga och avyttra fastigheter. Då de aktiviteter som föreslås i alternativ 2 är mer precisa, krävs att regionen förändrar ägardirektiven. Ägarens förväntningar och krav på bolaget i detta avseende måste tydligt framgå.

### Regiondirektörens förslag

1. Regiondirektören får i uppdrag att ta fram förslag på ändring av Landstingsbostäders bolagsordning och ägardirektiv, så att Landstingsbostäder kan genomföra åtgärderna i punkt 2 i beslut om Utredning om försäljning av Landstingsbostäder. Ändringsförslaget ska tas upp för beslut vid regionstyrelsens extra sammanträde i april 2021.
2. Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige
  - a. Landstingsbostäder i Jämtland AB ska sälja det fastighetsbestånd som inte anses vara strategiskt viktigt för Region Jämtland Härjedalen utifrån ett kompetensförsörjningssyfte och för att utveckla sjukhusområdet i framtiden.
  - b. Landstingsbostäder ges i uppdrag att påbörja fastighetsutveckling i linje med beskrivna idéförslag i alternativ 2 i Landstingsbostäders utredning om försäljning av fastigheter för att höja marknadsvärdet på fastigheterna innan de säljs.
  - c. Landstingsbostäder ska löpande informera regionstyrelsen om hur arbetet i linje med alternativ 2 fortskrider.

I tjänsten  
Hans Svensson  
Regiondirektör

Peter Rönnholm  
Ekonomidirektör

Utdrag till

Landstingsbostäder i Jämtland AB  
Ekonomidirektör  
Chef Hälso- och sjukvårdspolitiska avdelningen  
Utredare  
Fastighetschef