

# Internhusleiemodell DMF

## Modell og prinsipper

Controller Børre Flovik

# Fra oven

- Internhusleie innført ved NTNU.
- NTNU modellens intensjoner er bedre arealutnyttelse, økt bevissthet om arealkostnad, bedre fordeling av ressursene og utnytte besparelser i arealkostnad til styrking av kjernevirksomheten, som ønskes videreført ned på enhetsnivå ved fakultetet

# Internhusleie - utfordring

## Arealutfordring

Hindre uregulert arealflyt mellom enheter

### Kontorer:

- For få kontorer krever:
  - Fortetting
  - Clean desk løsning
  - Leie ekstra
  - Bygge om lab til kontorer

### Laboratorier

- For lav utnyttelse av laboratoriene krever:
  - Øke bruken
  - Fortetting
  - Avgi laboratorier
  - Clean desk på laboratoriekontor
  - Etablere «enkle» kontorløsninger i laboratoriearealene

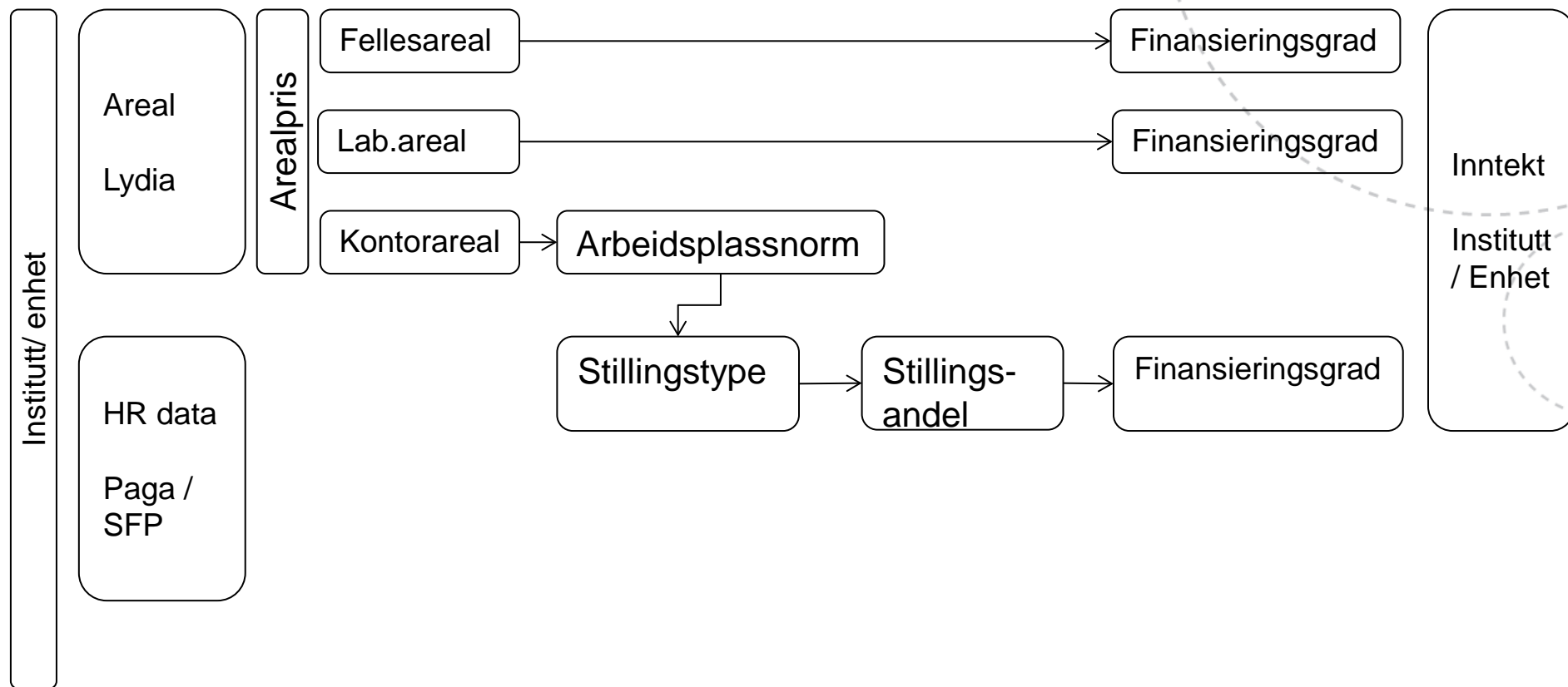
### Sikre Undervisningsarealene

Eksterne prosjekter skal betale deler av økningen i BOA-arealkostnaden

# Tilnærming

- Registrerte arealer i Lydia danner grunnlag for kostnadene
  - Fordrer at arealene er korrekt registrert i Lydia
- Arbeidsgruppen foreslår en inntektsfordelingsmodell for areal
  - Alle enheter medregnes, samt fellesareal

# Modellforslag – skjematisk



# Modellforslag – DMF arealstatus

Summer av Antall Kvm	Enhet_DMF										
Bygning	Fakadm	LBK	IKM	ISM	ISB	INM	RKBU	CNC	Felles	Totalsum	
MTFS, del 1	2993				825			6329	1538	11685	
MTFS, del 2	63					326		345	546	1280	
Forsyningsssenteret	2335				373				272	2980	
Akutt/hjerte/lungesenteret					5120				757	5877	
Kunnskapssenteret			2148						3301	5449	
Bevegelsessenteret			624		76	1696			958	3354	
Laboratoriesenteret		4913	2668						4563	12144	
Kvinne-barnsenteret		3073							2117	5190	
Klostergata 46/48							1323		190	1513	
MR-senteret					1000					1000	
Nevrosenteret						3141			3390	6531	
Øya helsehus				2922					587	3509	
HUNT				2050						2050	
1902-bygget				103					685	788	
Granåsen	311									311	
Gastroenteret		33	3416						533	3982	
<b>Totalsum</b>		<b>5702</b>	<b>8019</b>	<b>8856</b>	<b>5075</b>	<b>7394</b>	<b>5163</b>	<b>1323</b>	<b>6674</b>	<b>19437</b>	<b>67643</b>

# Modellforslag - datagrunnlaget

År	2014
Mnd	1
Romkategori_husleiemodell	(Alle)
Bygning	(Alle)

Sum of Arealkostnad pr år		
Enhet_DMF	Romkategori_husleiemodell2	Totalt
Fakadm	Kontor	2 037 842
Fakadm	Laboratorier	1 274 753
Fakadm	Felles	2 684 753
LBK	Kontor	2 652 262
LBK	Laboratorier	3 721 375
LBK	Felles	3 273 865
IKM	Kontor	4 136 139
IKM	Laboratorier	4 085 409
IKM	Felles	2 463 060
ISM	Kontor	2 558 433
ISM	Laboratorier	1 526 713
ISM	Felles	1 965 859
ISB	Kontor	3 819 533
ISB	Laboratorier	2 880 942
ISB	Felles	2 282 435
INM	Kontor	2 611 863
INM	Laboratorier	1 864 081
INM	Felles	1 789 029
RKBU	Kontor	1 115 179
RKBU	Laboratorier	117 838
RKBU	Felles	366 263
CNC	Kontor	1 885 619
CNC	Laboratorier	4 094 538
CNC	Felles	2 043 691
Felles	Kontor	1 752 545
Felles	Laboratorier	2 110 412
Felles	Felles	19 635 691
<b>Totalsum</b>		<b>80 750 122</b>

ÅR	2014
Mnd	1
LONNS_KODE_BESKR	Fast mnd lønn
PERM_KODE_BESKR	Aktiv
UNIV_KAT	(Alle)
DBH_STILL_KAT_NAVN	(Alle)
ETTERNAVN_FORNAVN	(Alle)
STILL_BETEGNELSE	(Alle)
Ksted	(Flere elementer)
PROSJEKT	(Alle)

Antall av MACONOMYN		PROSJEK		Omregnet til antall arbeidsplasser			
Ksted2	STILL_ANDEL	NTNU_KAT2	RD	BOA	RD	BOA	
Fakadm	20	FoU		2		0,4	0,0
Fakadm	20	UTD		1		0,1	0,0
Fakadm	50	ING		1		0,2	0,0
Fakadm	50	Saksb		3		0,8	0,0
Fakadm	60	ING		1		0,3	0,0
Fakadm	60	Saksb		1		0,5	0,0
Fakadm	70	Saksb		2		1,0	0,0
Fakadm	70	UTD		1		0,5	0,0
Fakadm	80	ING		1		0,3	0,0
Fakadm	85	Saksb		1		0,5	0,0
Fakadm	90	Saksb		1	1	0,5	0,5
Fakadm	100	LED		2		2,0	0,0
Fakadm	100	MLED		7		7,0	0,0
Fakadm	100	FoU		1		1,0	0,0
Fakadm	100	ING		21		6,9	0,0
Fakadm	100	Saksb		57	2	28,5	1,0



NTNU

Det skapende universitet

# Modellforslag

## Innput og faste verdier i modellen

### Finansierungsgrad på areal typer

Kontor areal	Ramme	100 %
	BOA	40 %
Laboratorie areal	Leiested(alle)	40 %
Felles areal		100 %

### Beregnet norm kontorarbeidsplass

Kontornorm (netto)	12,3
B/N faktor (kontor 13,64%)	1,7
Felles areal (kontor 42,10%)	5,2
Kontor støtteareal	6,8
Sum norm kontorarbeidsplass ved DMF	26,0

### Kontorarbeidsplass pr kategori

LED	100 %
MLED	100 %
FoU	100 %
UTD	50 %
ING	33 %
TEKN	33 %
Saksb	50 %
Konto	50 %

### Kontorarbeidsplass pr stillingsandel

<50	lik stillingsandel
>50	lik 1

### Arealpris i internhusleiemodellen

Arealpris	kr 1 225
-----------	----------

### Arealkostnad på leiested

	Laboratorier
Total for fak	21 676 061
Areal fin. på leiested(diff: undervisning)	11 968 600

## Modell 4.3

Enhet	Kostnad Lydia	Inntekt enheter			Enhets Areal kostnad	Overdeknin g kontor	Overdeknin g laboratorie
		Kontor	Laboratorier	Felles			
<b>Fakadm</b>	5 997 348	1 628 492	509 901	2 684 753	<b>1 174 202</b>	409 350	764 852
<b>LBK</b>	9 647 502	1 513 776	1 488 550	3 273 865	<b>3 371 311</b>	1 138 486	2 232 825
<b>IKM</b>	10 684 608	2 872 346	1 634 164	2 463 060	<b>3 715 039</b>	1 263 793	2 451 245
<b>ISM</b>	6 051 005	2 200 773	610 685	1 965 859	<b>1 273 688</b>	357 660	916 028
<b>ISB</b>	8 982 910	1 915 187	1 152 377	2 282 435	<b>3 632 911</b>	1 904 346	1 728 565
<b>INM</b>	6 264 973	1 718 767	745 632	1 789 029	<b>2 011 544</b>	893 096	1 118 449
<b>RKBU</b>	1 599 280	833 859	47 135	366 263	<b>352 023</b>	281 320	70 703
<b>CNC</b>	8 023 848	591 362	1 637 815	2 043 691	<b>3 750 980</b>	1 294 257	2 456 723
<b>Felles</b>	23 498 648	1 752 545	2 110 412	19 635 691	-	-	-
<b>Sum arealkostnad</b>	<b>80 750 122</b>	<b>15 027 106</b>	<b>9 936 672</b>	<b>36 504 646</b>	<b>19 281 698</b>	<b>7 542 309</b>	<b>11 739 389</b>

Kommentar:

Oppdatert pr jan 2014, inkl alle areal



# Noen praktiske vurderinger

Modell 4.3

Enhet	Kostnad Lydia	Inntekt enheter			Enhets Areal kostnad	Overdeknin g kontor	Overdeknin g laboratorie
		Kontor	Laboratorier	Felles			
<b>Fakadm</b>	5 997 348	1 630 882	573 639	2 684 753	<b>1 108 074</b>	406 960	701 114
<b>LBK</b>	9 647 502	1 535 859	1 674 619	3 273 865	<b>3 163 160</b>	1 116 403	2 046 756
<b>IKM</b>	10 684 608	2 983 439	1 838 434	2 463 060	<b>3 399 675</b>	1 152 700	2 246 975
<b>ISM</b>	6 051 005	2 258 407	687 021	1 965 859	<b>1 139 719</b>	300 026	839 692
<b>ISB</b>	8 982 910	1 992 110	1 296 424	2 282 435	<b>3 411 941</b>	1 827 423	1 584 518
<b>INM</b>	6 264 973	1 757 755	838 836	1 789 029	<b>1 879 353</b>	854 108	1 025 245
<b>RKBU</b>	1 599 280	840 503	53 027	366 263	<b>339 487</b>	274 676	64 811
<b>CNC</b>	8 023 848	642 060	1 842 542	2 043 691	<b>3 495 555</b>	1 243 559	2 251 996
<b>Felles</b>	23 498 648	1 752 545	2 110 412	19 635 691	-	-	-
<b>Sum arealkostnad</b>	<b>80 750 122</b>	<b>15 393 559</b>	<b>10 914 954</b>	<b>36 504 646</b>	<b>17 936 963</b>	<b>7 175 856</b>	<b>10 761 107</b>

Inntekter fra leiested

Inntekter overhead

Redusere areal



**NTNU**

Det skapende universitet

# Noen praktiske vurderinger

Prosjektnr	Prosjektnavn	I/K	Beløp
70901111	Aralkostnader "enhet"	Inntekt	-5 143 397
		Kostnad	7 865 072
		Egeninnsats	-2721675
			2721675
70600000	Leiested "enhet"	Inntekt brukere	-4500000
		Kostnad areal	0
		Kostnad lønn	2000000
		Kostnad drift	500000
		Kostnad investering	500000
		Egeninnsats	1500000
			-1500000
70500000	Overhead "Enhet"	Inntekt OH	-4000000
		Egenandel OH	2000000
		Egeninnsats	1221675
			-2008825

# Vegen videre

Forslaget ligger der og må behandles videre mtp;

- Vedta prinsippene
- Bestemme finansierungsgrad og verdiene for stillingstyper
- Beskrive regeldelen av modellen
- Implementering ihht plan

# Forslag til vedtak

Fakultetsstyret vedtar 6 hovedprinsipper for forvaltning av internhusleie ved DMF

- Modellen omfatter alle enheter ved DMF
- Registrerte arealer i Lydia danner grunnlag for kostnadene til enhetene.
- Internhusleiemodellen ved DMF fordeler inntekter til enhetene
- Internhusleiemodellen skal ikke generere nettoinntekter for enhetene
- Student og undervisningsareal forvaltes av fakultetet.
- NTNUs regel del for internhusleie har forrang ved konflikt med DMFs regel del

Fakultetsstyret vedtar innfasingsplan på 2 år fra og med 2015»