

Sak 7/2018 LM

Driftsrapport for Baptistenes Eiendomsdrift (BED) 2017

Styrets sammensetning og møter

I landsmøte 2017 ble Svein Arild Pihlstrøm valgt som styrets leder etter Bjørn Martens, og Helge Sigve Wiig som styremedlem etter Koll Kyllingstad. Fra styrene i HFHS og Baptistenes Høyskoleråd er hhv Leif Vollan og Per Øvergaard oppnevnt som styremedlemmer. Helge Finnestrand er representant for de ansatte. De øvrige medlemmer i styret er Arman Aardal og Bernt Nordby Skøien.

Det nye styret trådte første gang sammen 7. september, fulgt opp av møte 1. november og hittil tre styremøter 1. halvår 2018 den 25. januar, 12. mars og 23. april.

Drift og vedlikehold

Etter omfattende lånefinansierte nødvendige vedlikeholdstiltak innvendig og utvendig i Høyskolebygget, og enkelte bygg på folkehøgskolen, ble driften i første halvår lagt på sparebluss med delvis permittering av daglig leder til 30 % stilling fram til 31.06.18. Se om dette sak 7a/2017 driftsrapport for BED og landsmøtesak 12/b Eierskapsmodell. Utfordringen for det nye styret har vært å opprettholde forsvarlig drift i økonomisk balanse uten ytterligere låneopptak. Det har vi oppnådd ved å kunne beholde daglig leder Helge Finnestrand ut 2017 i samlet 80 % stilling, hvorav 50 % i arbeidsoppgaver for, og finansiert, av HLT, og 30 % i arbeid for BED. Utgifter til vedlikehold er holdt på et nødvendig minimum. Det har resultert i et regnskap for 2017 praktisk talt i balanse, og et budsjett for 1. halvår 2018 som også balanserer. Grunnen til det er at vi har måttet innføre reduserte stillingsprosenten for daglig leder og vaktmester til hhv 30 og 50 % kombinert med permittering og rett til dagpenger for begge for 1. halvår 2018. Vi sikret likviditet med et rentefritt ansvarlig lån på kr 200 000 i Engelsens minnefond uten å ha måttet trekke på dette lånet.

Hovedpunktene i utført vedlikehold i 2017 er:

I tillegg til generelt vedlikehold, holdt på sparebluss, er der utført - Ferdigstillelse av utskifting av vinduer/dører i høyskolelokalene - Renovering av 2 bad i hybelbygget - Oppgradering av sal og ny belysning i høyskolens underetasje.

Landsmøtets fullmakter til BED i henhold til handlingsprogram i 2017

Landsmøtet i 2017 ga BED et betydelig handlingsrom. BED kan selv iverksette fradeling og salg av våre eiendommer på Holtet så langt vedtatt kommuneplan gir anledning til det. Videre kan BED, med godkjenning av Hovedstyret, foreta investeringer av overskudd ved salg i begge skolers anlegg for å videreføre våre virksomheter på Holtet. Det er med dette landsmøtets forutsetning at styret i HFHS, som hjemmelshaver til eiendommen, iverksetter de beslutninger som BED, og BED med godkjenning av Hovedstyret, kommer fram til.

Det ble også gitt fullmakt til alternativ løsning der HLT erverver eiendommen med ny kapitaltilførsel fra Filadelfiamenigheten, forutsatt at salgsavtalen godtas av både BED, Baptistenes høyskoleråd og Hovedstyret.

Arbeidsoppgaver i 2017 i henhold til arbeidsprogram

Handlingsprogrammet som ble fremlagt i fjorårets landsmøte som sak 12a/2017 knytter seg særlig til arbeid med å følge opp vedtak i planutvalget i Bærum kommune om å legge boligutvikling ut til høring. Endelig vedtak i kommunestyret var anslått til juni 2017, men tok vesentlig lengre tid. Vi måtte forholde oss til at rådmannen, etter gjennomført høring, fortsatt gikk imot å innføre nytt arealformål for bolig. Det var dermed et åpent spørsmål hvordan planutvalget da ville stille seg. Høsten 2017 fulgte derfor det nedsatte arbeidsutvalg opp

med skriftlige innspill, møte med utvalgsleder og innlegg i åpent møte med planutvalg og formannskap. Om sakens videre utvikling i 2018 vises til egen sak «Handlingsplan for BED 2018 -2019.

Når det gjelder **eiendomsmodell i HLT** er BEDs utgangspunkt at eiendomsverdien ved kjøp må stå i rimelig forhold til eiendommens reelle verdi ved salg og dermed også tilstrekkelig stor til å tilføre HLT forventet ny egenkapital til utvikling av undervisningstilbud og bygningsmessig oppgradering og utvidelse. HLT er nå akkreditert for bachelor i utvidet fagkrets og er i sterkt behov av flere klasserom og samlingsal. Utbygging som imøtekommer dette er illustrert i den mulighetsanalyse som ble fremlagt i planprosessen.

Sonderinger med Filadelfiakirken tok til tidlig i 2015 og har tatt tid fordi det har vært hensiktsmessig å se disse i sammenheng med våre innspill til ny arealplan i Bærum. På den bakgrunn fremla Filadelfiakirken et utkast i juni 2017 med forbehold om at det ikke var behandlet i besluttede organer. BED formulerte flere motforestillinger, og et møte med Filadelfiakirken 5. desember 2017 resulterte ikke i endringer i utkastet. BED har på denne bakgrunn meddelt Filadelfiakirken og Hovedstyret at eiendomsoverføring til HLT i tråd med det som er presentert, ikke gir de resultater og har den effekt som er nødvendig verken for HLT eller for baptistsamfunnet, ved BED, som eier. Om sakens videre utvikling vises til handlingsplanen for 2018 - 2019.

Hovedstyret har, med tilslutning fra BED, tatt initiativ til et dialogmøte med HLTs rektor og styre, representanter for Filadelfiakirken, Høyskolerådet og BED, avholdt 19. mars. Denne dialog vil fortsette etter at BED i styremøte 23. april har drøftet premisser for hvordan BED som utleier kan bidra finansielt i en utbygging av skolens arealer. Det blir også vurdert revisjon i avtaleforholdet slik at HLT i egenskap av leietaker kan få et utvidet, selvstendig ansvar for eiendommens samlede inntekter og utgifter.

Det blir gitt en nærmere muntlig orientering i landsmøtet om sakens stilling i forhold til HLT.

Når det gjelder **utvikling til boligformål** på folkehøgskolens eiendom, førte vårt initiativ til at utvalget, da saken kom opp 8.mars 2018, innstilte på å åpne folkehøgskolens eiendom for det som er beskrevet som «strøktstilpasset boligbygging i tråd med kommunens bestemmelser og retningslinjer». Vedtaket innebærer at allmenheten får tilgang til avsatt friområde nederst mot Holtekilen. Det er nå endelig godkjent i kommunestyrets møte 4. april 2018.