



Tannlegeforeningens sekretariat har flyttet til Oslo sentrum:

Hvorfor flytte?

Tannlegeforeningens sekretariat flyttet til Haakon Vlls gate 6 i Vika den 22. oktober. Villaen i Frederik Stangs gate 20 på Frogner i Oslo ble ansett som ikke egnet lenger. Mange medlemmer spør seg hvorfor?

Og nå spør vi generalsekretæren i Tannlegeforeningen, Richard R. Næss:

- Hvorfor flytte NTFs sekretariat?
- Vi flyttet for det første for å få omgivelser som gir oss en effektiv og god organisasjon. NTF er en liten forening med mange oppgaver. Det er derfor viktig at vi samarbeider godt internt.

I den sammenheng må vi jobbe tett på hverandre og ikke sitte i kroker og bak hjørner hvor vi ikke ser hverandre.

Dette lot seg ikke gjøre der vi var uten å gjøre store endringer med huset, som begynte å bli for trangt.

- Hvilke analyser og utredninger ble foretatt med tanke på å finne ut om huset i Frederik Stangs gate kunne brukes videre?

- Det ble gjort noen beregninger før jeg begynte som generalsekretær, men det er ikke gått dypt inn i å regne på dette. Vi så at vi ville støte på en del problemer, og vi vet at det alltid er mange uforutsette ting når en har med gamle hus å gjøre. Akkurat dette huset står på vernelisten til byantikvaren. Det legger begrensninger på utvendige forandringer, som igjen sier at det er vanskelig å gjøre noe innvendig. Da blir det vanskelig å utnytte hver krok. Hvis en for eksempel deler opp kontorer, eller gjør andre endringer oppstår fort behovet for et nytt vindu, og det hadde vi ikke anledning til. Det ble kompromisser hele veien, og noen av kontorene var uforsvarlige der vi var. Å utrede og endre og forsøke å få det til å fungere ville bli en stor og kostbar affære.

- Er det andre grunner til at en valgte å flytte?



NTFs sekretariat er flyttet inn i de to øverste etasjene i dette huset i Haakon Vlls gate 6 i Vika i Oslo. Foto: Kristin Aksnes.

- Ja. Det å drive en bygård i Oslo er en sak for profesjonelle. Vi måtte hele tiden betale for den kompetansen. Det gikk det mye penger til. I tillegg til at det hele tiden var noe som skjedde. Mye tid gikk med for meg og flere andre i administrasjonen. Arbeidstid som heller skulle blitt brukt på andre ting, til medlemmenes beste. Og det var mange uforutsette og skjulte kostnader som påløp.

- Det er likevel mange som mener at det er dumt å selge unna fast eiendom, med den begrunnelse at det er den sikreste form for investering. Hvilke tanker har du om det?

- Fast eiendom er også noe som svinger opp og ned. På 1880-tallet hadde man et boligkrakk, der det tok 100 år å komme på samme relative nivå igjen. Og så kom det et nytt krakk, på 1980-tallet. Da tok det cirka 20 år før verdien var tilbake. Historien viser at det går opp og ned. NTF var heldige da de kjøpte huset på Frogner i en nedgangstid, i 1993. Siden har det gått oppover, helt til nå i 2012. Men det er

ingen garanti for at denne oppgangen fortsetter.

- Er huset solgt?
- Vi er i kontraktsforhandlinger med en potensiell kjøper.
- Hva gjør dere med pengene dere får for huset?

- Det må NTFs hovedstyre ta stilling til. NTF har en del fonds fra før, og mitt råd vil nok bli at pengene vi får for huset også forvaltes slik, samtidig som det kan etableres en handlingsregel. Kapitalen bør ikke forringes i verdi. Bruker vi av avkastningen vil pengene kunne komme medlemmene til gode gjennom tjenester og oppgaver som vi skal løse.

- Hvordan foregikk prosessen som førte frem til nye lokaler for NTFs sekretariat?

- Vi startet med en brukerundersøkelse der både ansatte og sentrale tillitsvalgte ble spurt om hvilke krav og forventninger de hadde, og hva man mente NTF burde vektlegge ved valg av nye lokaler. Vi fikk mange nyttige tilbakemeldinger, og det var klart at de

nye lokalene måtte ligge sentralt i Oslo. Vi startet et søk i markedet, som ble avgrenset til sentrale deler av byen, samtidig som vi søkte nokså bredt, og gikk ut og så på både moderne og mindre moderne lokaler i flere deler av byen. Noe av det vi la vekt på var at lokalet skulle ha tilstrekkelig møteromskapasitet. Likeledes var vi påvirket av vedtaket om å innføre obligatorisk etterutdanning. Der må vi satse sterkt på e-læring, og kravet om tilgang til et studio var med i grunnlaget for beslutningen om hvilke nye lokaler vi kunne velge.

– I innspurten vurderte vi økonomi, hensiktsmessighet og areal. Til slutt sto vi igjen med to alternativer; ett i Bjørvika og ett i Vika. Hovedstyret landet til slutt med å velge Haakon VIIIs gate 6 i Vika, der møteromskapasiteten er god og der det også er blitt plass til eget studio.

– Hvor mye koster det å flytte?

– Det å flytte er dyrt. Generelt regner en at det koster ett års husleie å komme på plass fra det ene stedet til det andre. Vi har erfart at det stemmer. Den årlige husleien i Haakon VIIIs gate er fire millioner, og kostnadene knyttet til flyttingen ligger i den størrelsesorden. Samtidig er det viktig å si at underskuddet i gårdselskapet Frederik Stangs gate 20 og utgifter utenom husleien der gjør at

det totale kostnadsbildet kommer likt ut. Dette har vi regnet på flere ganger, og resultatet blir likt hver gang.

Samtidig må vi se på det vi får i merverdi ved å flytte til Vika. Vi har blant annet store forventninger til det nye studioet. Det kunne kanskje vært innredet et studio i kjelleren i Frederik Stangs gate 20, men det ville ikke blitt et så godt rom.

Konklusjonen er at det koster mye å flytte. Og at det for NTF, økonomisk sett, er nøytralt. Det ser ut til at vi hverken går i pluss eller i minus ved denne flyttingen.

– Er du fornøyd med hvordan det er blitt i Haakon VIIIs gate?

– Jeg er veldig fornøyd. Jeg tror vi får mye igjen for å ha gjort dette, i form av godt samarbeid, lettere linjer og mer effektiv jobbing. Og så vil vi spare mye i reisetid på at vi blir lokalisert i samme område av byen som våre samarbeidspartnere, enten det er departement, direktorat, Akademikerne og våre søsterforeninger der, KS (Kommunenes sentralforbund, red. anm.) eller andre. Det vil igjen si bedre tjenester til medlemmene. Det er selvsagt det som er målet og poenget med virksomheten vår.

Nå markerer vi oss som en aktiv, fremtidsrettet og synlig samfunnsaktør. Vi er der det skjer, i stedet for å sitte

bortgjemt på Frogner. Dette passer med det imaget jeg håper foreningen skal ha fremover.

Jeg vil også legge til at NTF ikke har noen lang historie på Frogner. Foreningen har flyttet flere ganger. Noe har vi eid, noe har vi leid. Før Frederik Stangs gate hadde foreningen et hus i Kronprinsens gate, der eierskapet sammen med en annen viste seg å være vanskelig over tid.

Forandringen nå er at vi velger å leie fremfor å eie. Nå leier vi av en profesjonell gårdeier og overlater driften av huset til dem som kan det og har det som spesialområde.

Etterutdanning er et sentralt satsingsområde. Nå får vi et eget studio. I tillegg kan vi ha noen flere møter internt, og slipper å leie ute. Vi ser en klar fordel også der. De store møtene som representantskapet, ledermøtet og forum for tillitsvalgte er det imidlertid fortsatt ikke plass til. Men vi har plass til for eksempel klagenemndslederne og andre møter der det møter én fra hver lokalforening.

Kanskje også flere medlemmer vil stikke innom og hilse på oss nå når vi er mer sentralt plassert. De er i hvert fall invitert, og hjertelig velkomne, avslutter Richard Næss.

Ellen Beate Dyvi