

Arkiv: FE-202
JournalpostID: <jplD> 20/30846
Saksbehandlar:
Dato: 03.06.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
058/20	Alver formannskap	11.06.2020
061/20	Alver kommunestyre	25.06.2020

Finansiering av omsorgsbustader pluss, Langhøyane

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«Kommunestyret vedtek oppstart av prosjektet Langhøyane på Manger og prosjektkostnad på 15 millionar vert tatt inn i investeringsoversynet pr 1.tertial. Gjennomføring av prosjektet vert fordelt 7,5 millionar i 2020 og 7,5 millionar i 2021»

Alver formannskap 11.06.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt justerte framlegg vart lagt fram i møtet:

«Kommunestyret vedtar oppstart av prosjektet Langhøyane på Manger, og prosjektkostnad på 15 050 000 kr blir tatt inn i investeringsbudsjettet og økonomiplanen. Prosjektet vert gjennomført med 7 500 000 kr i 2020 og 7 550 000 kr i 2021. Finansieringa av prosjektet vert tatt inn i 1. tertialrapport 2020 og tilskot frå husbanken på 9 050 000 vert tatt omsyn til.

Rådmnnen sitt justerte framlegg vart samrøystes vedteke.

FO- 058/20 Vedtak:

«Kommunestyret vedtar oppstart av prosjektet Langhøyane på Manger, og prosjektkostnad på 15 050 000 kr blir tatt inn i investeringsbudsjettet og økonomiplanen. Prosjektet vert gjennomført med 7 500 000 kr i 2020 og 7 550 000 kr i 2021. Finansieringa av prosjektet vert tatt inn i 1. tertialrapport 2020 og tilskot frå husbanken på 9 050 000 vert tatt omsyn til.

Alver kommunestyre 25.06.2020:

Behandling:

Innstilling frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

KO- 061/20 Vedtak:

«Kommunestyret vedtar oppstart av prosjektet Langhøyane på Manger, og prosjektkostnad på 15 050 000 kr blir tatt inn i investeringsbudsjettet og økonomiplanen. Prosjektet vert gjennomført med 7 500 000 kr i 2020 og 7 550 000 kr i 2021. Finansieringa av prosjektet vert tatt inn i 1. tertialrapport 2020 og tilskot frå husbanken på 9 050 000 vert tatt omsyn til.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Formannskapet

Saka skal avgjerast i Kommunestyret

Bakgrunn

Det vart gjort vedtak i sak 024/2019 i tidlegare Radøy kommune om å investere i 5 nøkkelferdige bustader planlagt i Langhøyane, ikkje langt frå Manger sentrum. I tillegg til dei 5 bustadene skulle ei eining vere personaldel og fellesareal. Investeringa var forankra i bustadsosial handlingsplan i Radøy, vedteken 07.06.2018.

Bustadene er tiltenkt målgruppa unge utviklingshemma og kommunen vil leige ut bustadene. For å få tilskot frå Husbanken er det ein føresetnad at kommunen står som utleigar av bustadene. Prosjektet hadde ei kalkyle som viste at investeringskostnadene låg på 14 millionar. Av desse kostnadene vart det rekna med tilskot frå Husbanken på 8.8 millionar. Det var vidare planlagt å bruke unyttta lånemidlar og eit nytt låneopptak på 840.000 for å finansiere projektet.

Det er inngått kontrakt med utbyggjar i oktober 2019 der utbyggjar forpliktar seg til å føre opp bustadene i tråd med krav frå Husbanken. Dersom kommunen avbestillar leveransen tilkjem eit gebyr på 10% av kjøpesummen. Dersom avbestilling skjer etter byggestart vil selgar ha krav på økonomisk kompensasjon for sitt økonomiske tap ihht bustadoppføringslova.

Det er ikkje gjort justeringar i økonomiplanen etter vedtaket i Radøy. Det ligg difor ikkje inne avsette midlar til å realisere projektet i inneværande økonomiplanperiode.

Vurdering

Vedtaket som var gjort for å følge opp bustadsosial handlingsplan var forankra i reelle behov for bustader til den aktuelle målgruppa. Det er eit stort press på omsorgsbustader pluss i sentrumsområda i Alver. Langhøyane-prosjektet er ferdig prosjektert og utforminga er godkjent av Husbanken. Det er difor tilrådeleg at projektet vert realisert slik det er skildra i kontrakta med utbyggjar. Brot på kontrakta vil vere uheldig både økonomisk og for dei aktuelle brukarane. Bustadene vil verte utleigd på lik linje som andre omsorgsbustader pluss i Alver. Prosjektet vil slik vere sjølvfinansierande på sikt.

Byggeprosjektet treng rammeløyve for bustadoppføring, veg og fortau til bustaden. Etter rammeløyve er gitt skal bustadoppføringa ta mellom 12-18 mnd.

For å sikre føreseielege rammer for finansiering av projektet har det vore dialog med Husbanken våren 2020. Husbanken har godkjent dei prosjekterte bustadene og kan gje tilskot til bueiningane, fellesareal og personaldel som vist under.

Finansieringa av projektet vert føreslått sett opp slik:

Investeringskostnader	
5 leiligheter x 2.2 mill	11.000.000
Fellesareal og personal	3.000.000
Omkostnader (Gebyr, tinglysing og dokumentavgift)	65. 000
Tilleggsarbeid, endringar, uføresett (7%)	985.000
Sum	15.050.000

Tilskot (finansieringsinntekt):	
Tilskot frå Husbanken pr. bustad kr. 1.540.000 (x5)	7.700.000
Tilskot fellesareal (45% av anleggskostnader)	1.350.000
Sum	9.050.000

Prosjektet vert tatt inn i 1.tertialrapport og finansierast der. Midlane fordelast med 7,5 millionar i 2020 og 7,5 millionar i 2021

Saksopplysninger:

For meir bakgrunnsinformasjon om prosjektet og vedtak frå tidlegare Radøy, sjå vedlegg

Vedlegg i saken:

03.06.2020	Bustadsosial handlingsplan - bustader til utviklingshemma (L) (317408)	1399506
------------	--	---------