

Arkiv: <arkivID><jplD> FE-613, FA-F17
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 27.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
026/23	Alver formannskap	16.03.2023
047/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Kjøp av kommunale bustader, utvida ramme for 2023

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret løyver 80 mill. kr til investering av nye bustader. Dette vert finansiert med 15,5 mill. kr i mva-refusjon, 20,6 mill. kr frå avsette midlar på investeringsfond bustader og 43,9 mill. kr i auka låneopptak.

Alver formannskap 16.03.2023:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

FO- 026/23 Vedtak:

Kommunestyret løyver 80 mill. kr til investering av nye bustader. Dette vert finansiert med 15,5 mill. kr i mva-refusjon, 20,6 mill. kr frå avsette midlar på investeringsfond bustader og 43,9 mill. kr i auka låneopptak.

Alver kommunestyre 30.03.2023:

Handsaming:

Framlegg frå I.Fjeldsbø-H og N.M.Aadland-H:

Saka blir utsett. Administrasjonen blir beden om å gå aktivt ut i leigemarknaden for å finne eigna bustader til føremålet.

Framlegget fekk 10 røyster og fall (I.Fjeldsbø-H, N.M.Aadland-H, Henning Fyllingsnes-H, K.Murberg-H, Ø.Bratshaug-H, R.Bø-H, S.Røskeland-H, H.Breivik-uavh., K.O.Larsen-uavh.og T.Sletten-Hansen-uavh.)

Framlegg frå N.M.Aadland-H:

Administrasjonen blir beden om å gå aktivt ut i leigemarknaden for å finne eigna bustader til føremålet.

Framlegget vart vedteke med 36 røyster, mot 6 røyster (N.Bognøy-AP, A.S.Håland-MDG, L.Johnsen-MDG, A.Helle-R, M.Morken-SV og M.G.Berg-SV)

Innstillinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

KO- 047/23 Vedtak:

Kommunestyret løyver 80 mill. kr til investering av nye bustader. Dette vert finansiert med 15,5 mill. kr i mva-refusjon, 20,6 mill. kr frå avsette midlar på investeringsfond bustader og 43,9 mill. kr i auka låneopptak.

Administrasjonen blir beden om å gå aktivt ut i leigemarknaden for å finne eigna bustader til føremålet.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskapet
Saka skal avgjerast i kommunestyret

Saka gjeld

Kommunen har om lag 360 bustader til utleige, fordelt på gjennomgangsbustader og omsorgsbustader / omsorg+ bustader.

Kommunen kjøper i hovudsak bustader i marknaden. I nokre få tilfelle byggjer kommunen bustadene sjølve, det gjeld omsorgsbustader. Kommunen hjelper også dei som søker kommunal bustad med å skaffe seg private leigeavtalar, eller gje startlån til kjøp av eigen bustad. Dei to siste åra har m.a. flyktningane fått hjelp til å skaffe seg bustad i den private marknaden.

Den private leigemarknaden er så godt som fylt opp, og kommunen har ikkje mange nok bustader til å gje dei som treng det eit godt nok tilbod. I fleire tilfelle har løysinga vore innløsning i campinghytter eller hotell.

Kommunedirektøren har fullmakt til å skaffe bustader for 10 mill årleg, jf styringsreglementet. Det dekkjer ikkje det reelle behovet for bustader. Det er behov for utvida budsjettramme til å skaffe fleire bustader i 2023.

Saksopplysningar

Bakgrunn:

Planverk

Kommunedelplanen for helse og omsorg omhandlar behovet for tilrettelegging av kommunale bustader på eit overordna nivå. Med utgangspunkt i kommunedelplanen, startar arbeidet med sjølve bustadplanen opp, jf mandatet som kommunestyret godkjente i møte 23.02.2023. Bustadplanen skal greie ut meir i detalj kva behova er og kva for strategi og politikk kommunen vil ha og føre på det bustadsosiale området. Bustadplanen er venta ferdig våren 2024. I arbeidet med bustadplanen vil det også bli levert innspel til kommuneplanen sin arealdel (KPA) i høve til lokalisering.

Kommunen har i hovudsak 2 bustadkategoriar; gjennomgangsbustader og omsorgsbustader. Gjennomgangsbustadene har leigekontraktar på 3 år, der leigetakarane i utgangspunktet skal hjelpast til å skaffe husvære på eigen hand. Omsorgsbustader er meir varige, og omsorg+ bustader har personalbase eller anna ordning med oppfølging frå ulike tenester. I praksis har også gjennomgangsbustadene ofte oppfølging frå ulike tenester.

Behov

Fram til bustadplanen er klar, er det nødvendig å løyse behovet som har samla seg opp, og som er blitt relativt prekært. Det har over tid vore utfordrande for kommunen å skaffe fram nok bustader. Behovet blir forsterka av at kommunen skal ta i mot 180 flyktningar i 2023, og det er lite ledige husvære i den private marknaden no. Framtidige bustadbehov av meir permanent karakter vil bli definert og synleggjort i arbeidet med bustadplanen.

Vurdering:

Vurdering av særskilte grupper

Dei gruppene som har det største akutte behovet for kommunal bustad no er einslege i alderen 18 – 70+ (p.t. 13 personar), dei som venter på omsorgsbustad (p.t. 14 personar) og familiar med mange barn (p.t. 9 familiar med til saman 34 barn, 7 av dei er eineforsørgarar). I tillegg kjem flyktningane, som kommunen ikkje har oversikt over før dei kjem.

Økonomiske konsekvensar

For å dekke behovet som er skissert i avsnittet over, er det trong for å løyve 80 mill kr til kjøp av nye bustader. Bustadene er sjølvfinansierande. Husleiga dekkjer lånekostnadene og alle andre driftskostnader ved bustadene. Det blir også gitt bustøtte og i nokre tilfelle økonomiske ytingar frå NAV.

Kommunen har i dag eit fond på vel 20 mill til kjøp av bustader. Salssum ved sal av bustader går inn i dette fondet. Kommunedirektøren rår til at fondet blir nytta til å delfinanseire kjøp av nye bustader, i tillegg til mva-refusjon og låneopptak.

Risiko

Kommunen har relativt få bustader tilgjengeleg i høve til folketalet. Det er såleis ingen risiko for eit mogeleg «overskot» av bustader. Eventuelle bustader som er til overs, blir i alle høve selt ut att. Det kan vere ulike grunnar til det, som oftast storleik, lokalisering, standard eller bustadtype som ikkje treff målgruppene.

Kommunedirektøren si oppsummering og tilråding

Kommunedirektøren rår til at kommunestyret vedtek auka budsjettramme for kjøp av bustader på 80 millionar for 2023. Det langsiktige bustadbehovet vil bli avklart i bustadplanen som er starta opp, med etterfølgjande tiltak og budsjettprosessar.