

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
023/23	Formannskapet	PS	23.02.2023

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Bjørnar Fjellhaug	FE-613	23/241

Behov for kommunale bustader

Framlegg til vedtak:

- Austrheim kommune ber Austrheim kommunale eigedomsselskap (AKE) etablere 12-15 bustader i ulik storleik.
- Vi ber AKE gje ei attendemelding på korleis framdriftsplan vil vere for etablering av bustadene.
- Bustadene kommunen leiger i dag, vert avvikla så snart AKE har fått nye bustader på plass.
- Kommunen inngår leigekontrakt med AKE for dei einskilde leigetilhøva.
- Kommunen sørgjer for at leigetakarar som flyttar inn har tilstrekkeleg buevne.

Formannskapet - 023/23 - 23.02.2023

FS - behandling:

Kommunedirektør Bjørnar Fjellhaug orienterte om saka, jamfør saksutgreiinga.

Helge Dyrkolbotn (KrF) spurte om det er meint at Austrheim kommunale eigedomsselskap (AKE) skal leiga og framleiga, eller bygga nytt. Her svara ordførar Per Lerøy (Ap) at AKE etter intensjonane kan både leiga, kjøpa og bygga. Kommunedirektør Fjellhaug sa at alle desse alternativa kan vera aktuelle, for å skaffa fleire bustader.

Helge Dyrkolbotn (KrF) spurte om det er OK juridisk å gjera det slik opp mot AKE, og fekk det stadfesta av administrasjonen. Leige og kjøp av fast eigedom er unnateke reglane om offentlege anskaffingar.

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at dette er ein modell som er tilsvarande det som er brukt av eigedomsselskapet eigd av Bømlo kommune.

Inger Lise Brekke (H) spurte om grunnlaget for 12-15 bustader, her svara Fjellhaug at det er ein del som er på venteliste, og ser at det kjem flyktningar, og ein treng bustader tilgjengeleg for eigne tilsette. Ser ikkje at det er risiko for at AKE kan bli sitjande med ledige bustader.

Brekke spurte om tilrettelegging av bustader, her svara Fjellhaug at det ikkje har vore særleg tilrettelegging av bustader så langt, og dei som treng særleg tilrettelegging er aktuelle for dei nye ROP-bustadene som skal byggast.

Brekke spurte om kvar ein er for seg at bustadene skal byggast, med tanke på at det kan vera enkelte

utan førarkort og bil som skal bu der. Må gjerast vurderingar for å sikra at det er samsvar mellom bustader og behov. Her svara Fjellhaug at det er aktuelt å bygga både på Kaland og Austrheim-sida, men det er ein føresetnad at det skal vera sentralt.

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at det må vera Kaland og Fønnes som er aktuelt på Kaland-sida. Når det gjeld behovet kan det vera mellom anna TAF-elevar på Nordliheimen som treng hybel, og sjukepleiarar som tek helgevakter i Austrheim som har behov for overnatting mellom vaktene. Dette siste støtta Fjellhaug som sa behovet er der alt i dag.

Handsaming i formannskapet:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke

FS vedtak:

- Austrheim kommune ber Austrheim kommunale eigedomsselskap (AKE) etablere 12-15 bustader i ulik storleik.
- Vi ber AKE gje ei attendemelding på korleis framdriftsplan vil vere for etablering av bustadene.
- Bustadene kommunen leiger i dag, vert avvikla så snart AKE har fått nye bustader på plass.
- Kommunen inngår leigekontrakt med AKE for dei einskilde leigetilhøva.
- Kommunen sørgjer for at leigetakarar som flyttar inn har tilstrekkeleg buevne.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Kommunen har i dag 12 husvære som ein eig og er overteke av Austrheim kommunale eigedomsselskap. Alle husværa er pr i dag utleigd, eller er på veg til å bli utleigd, og i tillegg leiger vi tre husvære på den private marknaden.

Husværa kommunen eig er stort sett frå 3-5 romsleiligheiter. Bueiningane er leigd ut til leigebuarar som kvalifiserer for kommunal bustad, her også flyktningar.

Vi har gjeve attendemelding om å busetja 20 flyktningar i 2023. Når siste familie vert busett 01.mars, manglar vi 4 personar for å ha fylt kvoten for 2023. Vi har ikkje kommunale bustader for å busetja desse og må i så høve på private marknaden for å skaffe bustad.

Bustadmarknaden har synt seg å vere vanskeleg i Austrheim og dei bustadene som er disponible, er ofte store husvære med fleire soverom. Busetjinga av flyktningar har variert frå ein einsleg person til familie på fem personar. Det medfører at vi ikkje har bustader for dei som kjem anten åleine, sambuarpar eller som liten familie.

Kommunestyret har oppmoda kommunedirektøren også å tilby gjennomgangsbustader for tilsette. Ein har også behov for å tilgjengeleg husvære for vanskelegstilte og personar som har behov for kommunal bustad.

Pr i dag, har vi ingen husvære å tilby tilsette og vi har venteliste på kommunale bustader.

Skal ein også tilby studentar å arbeide i feriar/helger, har vi heller ikkje bustad/hybel å kunne tilby

dersom ein skal vere her over fleire dagar.

Vi har hatt erfaring med at ikkje alle leigebuarar har hatt tilstrekkeleg buevne. Dette er kommunen sitt ansvar og ein set som ein føresetnad at kommunen vurderer buevene før leigekontrakt vert inngått med den einskilde og at kommunen evt gjev leigebuar tilstrekkeleg kurs/opplæring/forventing om buevne.

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer behovet for fleire kommunale bustader som stort. Ein har behov for bustader i ulik storleik.

Risikoen med å framskaffa fleire bustader vil vere liten. Kommunen vil ha behov i uoverskueleg framtid og dersom ein ser at det skulle vere nedgang, vil ein kunne leige ut husværa på den opne marknaden.

Kommunedirektøren meiner det vil vere behov for mellom 12-15 bustader om ein skal stette behov for gjennomgangsbustad, kommunale bustader og busetjing av flyktningar. Kommunen bør halde seg til AKE som forvaltar av eigedomane og i mest mogleg grad unngå å leige på den private marknaden.

Husværa bør vere i ulik storleik og ein tilrår at AKE kjem attende med plan for kortid dei ser at dei kan framskaffe bustader anten ved å byggje, kjøpe eller på anna vis erverve husvære.

Konklusjon

Kommunedirektøren gjev formannskapet følgjande tilråding:

- *Austrheim kommune ber Austrheim kommunale eigedomsselskap (AKE) etablere 12-15 bustader i ulik storleik.*
- *Vi ber AKE gje ei attendemelding på korleis framdriftsplan vil vere for etablering av bustadene.*
- *Bustadene kommunen leiger i dag, vert avvikla så snart AKE har fått nye bustader på plass.*
- *Kommunen inngår leigekontrakt med AKE for dei einskilde leigetilhøva.*
- *Kommunen sørgjer for at leigetakarar som flyttar inn har tilstrekkeleg buevne.*