



Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Jan Torry Sande	FE-613	20/484

Saksnr	Utval	Type	Dato
027/21	Formannskapet	PS	13.04.2021
	Kommunestyret	PS	

Sal av kommunale bustader - endring av bustad- og tildelingsreglement

Saksutgreiing: Bakgrunn

Kommunestyret kom i budsjetthandsaminga(K-sak 107/20) den 10.12.2020 med følgjande etterspurnad: «Kommunestyret ber om det blir lagt frem ei sak på sal av kommunale bueiningar så snart som råd» (sitat frå vedtak).

Det har tidlegare vore etterspurnad frå leigetakarar om kjøp av bustaden dei bur i. At leigetakar kjøpte bustaden dei bur i til takst, var praksis tildelgare. Kommunestyret sette ned foten for denne praksisen i 2013. Etterspurnaden for å leige kommunale bustader er for tida låg.

I samfunnsdelen av kommuneplanen for perioden 2012-2024 punkt 3.3 Utleigebustader står det som tiltak: «Sal av kommunale bustader når dette vert gjort i samsvar med dei reglar som er vedteke i kommunestyret. Inntektene frå sal vert nytta som eigenkapital i nye utleigeprosjekt.»

Vurdering

Fedje kommune har 29 kommunale bustader. Av desse er det 2 omsorgsbustader, ein bustad på helikopterplassen og 26 til ordinær utleige. Fire av desse står utan leigetakarar, og det er ingen som står på venteliste. I «Bustad- og tildelingsreglementet for Fedje kommune» står det følgjande: «Fedje kommune disponerer fleire utleigebustader. Målet er å kunne tilby ein mellombels bustad for dei som ønskjer å busetje seg i øykommunen vår, sikre rekruttering til ledige stillingar, og å avhjelpe spesielle sosiale behov».

Bustader krev vedlikehald. Å redusera talet på kommunale bustader vil føra til at vi treng mindre pengar til vedlikehald. Bustader som står tome treng og vedlikehald.

Det kan og vere gunstig å selgje samstundes som ein marknadsfører Fedje kommune som ein kommune med gratis barnehage. Då kan småbarnsfamiliar sjå det som økonomisk gunstigare å flytte til øya, då det er rimelegare å kjøpe ferdige bygg enn å byggje sjølv.

Kriterier for vurdering av sal:

Etterspurnad: Dei kommunale bustadane har tidlegare vore etterspurd av leigetakarar, og andre interesserte. Fedje kommune har innført gratis barnehage, og det kan vere strategisk lurt å marknadsføre at det er mogeleg å få kjøpt rimelege bustader i marknadsføringa av dette. Dette kan stimulere til tilflytting.



Fedje kommune

Kostnad ved vedlikehald og fysisk stand: Kommunen vil spare vedlikehaldsutgifter ved å ha færre, og yngre, bustader.

Storleik og universell utforming: Fedje kommune har ikkje bustader som er universelt utforma. Nokre av bustadene er likevel meir egna for rørselhemma enn andre. Kommunale bustader bør vere universelt utforma slik kan dei nyttast for folk med særlege behov. Det er difor lurt å selje bustader som er lengst unna universell utforming. Det er og lurt å ha bustader i ulike storleikar; ulike leigetakarar har ulike behov. Det kan difor vere lurt å selje om kommunen har mange like bustader.

Folkehelse: ikkje relevant

Miljø: Færre kommunale bustader er gjev mindre behov for vedlikehaldstenester. Eit mindre kommunalt forbruk er gunstig for miljøet.

Økonomi: Sal av kommunale bustader kan vere eit steg mot ein meir robust økonomi for Fedje kommune.

Konklusjon

Det er gode økonomiske- og sosiale grunnar for å vurdere sal av kommunale bustader dei komande åra. Fedje kommune har fleire ledige bustader, og etterspurnaden i leigemarknaden er for tida låg. Dette er negativt for kommunal økonomi. Samtidig er det mykje å ta omsyn til, og det er ikkje sjølvstøtt kva som er den beste framgangsmåten. Skissere nokre normer for sal av kommunal bustad.

Normer for sal av kommunal bustad:

Sal av kommunal bustad bør ikkje medføre at nokon vert pressa ut av bustader dei bur i.

Det er ønskeleg å selja ein bustad pr år i snitt dei neste tre åra.

I første omgang skal kun bustader som er eldre enn 15 år vurderast for sal. Dette fordi eldre bustader generelt treng meir vedlikehald, og manglar oftare universell utforming.

Leigetakarar som har budd i same kommunal bustad i meir enn ti år skal først få tilbod om kjøp av bustaden dei bur i. Dei får tilbod om kjøp til ein fast vedteken pris som samsvarar med nyleg halden takst.

Etter at tilbod til leigetakarar som har budd i same kommunal bustad i meir enn ti år er vurdert, vert inntil tre andre ledige kommunale bustader lagt ut for sal. Bustadane skal seljast til høgaste bod. Ingen bustader vert seld under 95% av nyleg halden takst.

Kommunen tek kvar førespurnad om kjøp av bustad som ei enkeltsak, og vurderer salet utifrå normene over.

Desse normene vil bli eit nytt punkt nummer fem i bustad- og tildelingsreglement for kommunale bustader.

Forslag til vedtak:



Fedje kommune

Punkt nummer 5 i bustad- og tildelingsreglement vert endra til teksten under:

5. Reglar for sal av kommunale bustader:
Sal av kommunal bustad bør ikkje medføra at nokon vert pressa ut av bustader dei bur i.

Det er ønskjeleg å selja ein bustad pr år i snitt dei neste tre åra.

I første omgang skal kun bustader som er eldre enn 15 år vurderast for sal.

Leigetakarar som har budd i same kommunal bustad i meir enn ti år skal først få tilbod om kjøp av bustaden dei bur i. Dei får tilbod om kjøp til ein fast vedteken pris som samsvarar med nyleg halden takst.

Etter at tilbod til leigetakarar som har budd i kommunal bustad i meir enn ti år er vurdert, vert inntil tre andre ledige kommunale bustader lagt ut for sal. Bustadane skal seljast til høgaste bod. Ingen bustader vert seld under 95% av nyleg halden takst.

Kommunen tek kvar førespurnad om kjøp av bustad som ei enkeltsak, og vurderer salet utifrå normene over.