

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Svein Viktor Ellingbø	FE-151	19/557

Saknr	Utval	Type	Dato
066/2020	Formannskapet	PS	31.08.2020
053/2020	Kommunestyret	PS	10.09.2020

Husleige kommunale utleigebustader 2020 - 2.gangs utgreiing

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Husleigesatsar for kommunale utleigebustader for 2020 vert vedtatt jf. KS 047/2019.

Alle nye leigekontraktar vert inngått utan rabattordning, med 100 % husleige frå fyrste månad.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I FS 069/2019 vart husleigesatsar for kommunale utleigebustader samrøystes vedtatt. Saka vart i KS 047/2019 sendt attende til administrasjonen for vidare utgreiing.

I KS 077/2019 vart årsbudsjett 2020 vedteken. Vedteken årsbudsjett har innarbeid husleigesatsar for kommunale utleigebustader i samsvar med administrasjonen sin tilråding i ovannemnde sak, jf. pkt. 5.9 i Rådmannen sitt grunnlagsdokument.

I FS 098/2019 vart husleigesatsar for kommunale utleigebustader attende vedtatt samrøystes. I KS 007/2020 vart saka sendt attende til administrasjonen for grundigare utgreiing.

Vurdering

Husleigesatsane vert sett i samband med utbygginga og skal ta høgde for kostnader som kommunen har hatt inkl. finans, og følgjer historisk utvikling og er i 2020 justert opp med vanleg indeksregulering i tråd med fast praksis. Dette gjelder alle husvære. Erfaring viser at satsane er for låge og at kommunen må dekke stor del av vedlikehaldskostnadene over drifta, og utover det ein får inn i leige.

Rabattordninga på 80 % er tilrådd avvika berre for nye leigekontraktar, allereie inngåtte avtalar vil ikkje bli påverka av denne endringa. Ein slik subsidiering reknast som skattepliktig fordel og vil kunne utløyse fordelsbeskatning for leigetakar. Målet med rabattordninga var å vere konkurransedyktig ved nyrekruttering av kommunalt tilsette, og har hatt liten eller ingen effekt i rekrutteringssamanheng

dei siste åra.

Konklusjon

Husleigeinntektene dekker ikkje fullt ut dei utgifter som kommunen har knytt til drift og vedlikehald av utleigebustadane, og tilrår ikkje endring i satsane. Reduksjon i husleigesatsane må dekkast inn i budsjettet.

Rabattordninga som er tilrådd avvika for nye leigekontraktar, er både krevjande å vedlikehalde og vil kunne utløyse ekstra beskatning for leigetakar.

Formannskapet - 066/2020

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Formannskapet samla seg om følgjande tilleggspunkt:

Vedtaket gjeld for alle leigekontrakter inngått etter 01.03.20.

Framlegg til vedtak med tilleggspunktet jobba fram i møtet vart samrøystes tilrådd til kommunestyret.

FS - vedtak:

Husleigesatsar for kommunale utleigebustader for 2020 vert vedtatt jf. KS 047/2019.

Alle nye leigekontraktar vert inngått utan rabattordning, med 100 % husleige frå fyrste månad.

Vedtaket gjeld for alle leigekontrakter inngått etter 01.03.20

Kommunestyret - 053/2020

KS - behandling:

Saka vart drøfta.

Silje Vågseth Kjetland (Sp) stilte følgjande spørsmål:

Korleis er vedlikehaldsrutinane til kommunen rundt kommunale utleigebygg?

Rådmannen lova kome tilbake til dette.

Framlegg til vedtak frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

KS - vedtak:

Husleigesatsar for kommunale utleigebustader for 2020 vert vedtatt jf. KS 047/2019.

Alle nye leigekontraktar vert inngått utan rabattordning, med 100 % husleige frå fyrste månad.

Vedtaket gjeld for alle leigekontrakter inngått etter 01.03.20