

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Oddvin Arne Neset	FA-H41	17/837

Saknr	Utval	Type	Dato
096/2020	Formannskapet	PS	02.11.2020

Husleige i nye omsorgsbustader i Hostelandslia 20

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Husleiga i omsorgsbustadene i Hostelandslia 20 vert frå 2021 fastsett til:

Bustad 60m2: Kr. 9.500,- pr. md.

Bustad 80m2: Kr. 10.500,- pr. md.

Leiga inkluderer straum, oppvarming, varmtvatn, kommunale avgifter og fiber m/ internett og basis TV-pakke.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

10 nye omsorgsbustader til menneske med nedsett funksjonsevne står klar ved juletider 2020, og forventa innflytting er like over nyttår 2021.

9 av bustadene er til utleige medan 1 skal nyttast til avlastningsopphald. Pr. oktober 2020 er det tinga leige på 7 av dei 9 utleigebustadene.

I samband med nyetableringa er det naudsynt å fastsetje leigesatser i bustadene.

Fakta

Bustadene er bygde med lånefinansiering og tilskot frå Husbanken. Kostnadsramma for bygget er rekna til ca 50 millionar kroner.

Vurdering

Når ein skal fastsetje leiga er det ulike omsyn som bør vurderast:

1. Investeringskostnadene
2. Nivået på leiga i andre utleigebustader i kommunen
 - omsorgsbustadene til eldre
 - dei kommunale utleigebustadene
3. Kva som inngår i leiga
4. Bebruarane sitt inntektsgrunnlag

Investeringskostnadene:

Heile bygget er kostnadsrekna til kr. 50 millionar for bustaddel, aktivitetsdel og personaldel.

Bustaddelen utgjer ca 35 mill av investeringa. Ei avskrivningstid på 40 år vil utgjere ca kr. 7.300,- pr

månad, og kan vere eit utgangspunkt for grunnleiga.

Nivået på leiga i omsorgsbustadene til eldre:

Leigesatsen i omsorgsbustadene til eldre er i dag kr. 6.510,-, og er føreslege auka til kr. 6.685,- i 2021. Dette er bustader frå 90-talet og framover mot 2011. Her inngår kommunale avgifter og fiber m/RiksTV i leiga, men oppvarming og straum er halde utanfor. Desse husværa er på ca 65m2.

Nivået på leiga i kommunale utleigebustader:

Leigesatsane i kommunale utleigebustader varierer ut frå storleik og standard. For utleigebustader rundt 80m2 ligg dei fleste på kr. 7-8000 pr. md, men dei nyaste bustadene i Einleitevegen på Matre på 65 m2 har ein leigepreis på ca kr. 10.000,- pr. md. Dei kommunale utleigebustadene har kun kommunale avgifter inkludert i leiga.

Kva inngår i leiga i Hostelandslia 20?

Vassavgift	Kr. 542,-
Avgift avløp	Kr. 365,-
Renovasjonsavgift	Kr. 250,-
Serviceavtale ventilasjon	Kr. 116,-
Fiber internett	Kr. 500,-
TV-basispakke	Kr. 400,-
Stipulert straum, oppvarming og varmtvatn 80m2*	Kr. 600,-
Stipulert straum, oppvarming og varmtvatn 60m2*	Kr. 425,-
Sum 80m2	Kr. 2773,-
Sum 60m2	Kr. 2598,-

* Bustadene har sentralt varmeanlegg basert på jordvarmepumpe som gjev golvvarme i bustadene og varmt vatn i springen. Det er installert minusmålar for straumforbruket som ikkje omfattar oppvarming og varmtvatn i kvar bustad, men ein reknar ikkje med at det vil vere særleg forbruk av straum ut over dette. Å lage eit system for betaling av straumforbruk pr. bustad finn ein difor ikkje føremålstenleg, og føresler difor at alt straumforbruk inngår i leiga.

Bebuarane sitt inntekstgrunnlag

Unge uføre har ei pensjonsinntekt på kr 293.000,- pr.år, som gjev ca kr. 24.000,- pr. md i bruttopensjon. Ein kan søkje bustønad frå Husbanken, men bustønadsordninga er tilpassa dei med særleg låg pensjon, som til dømes alderspensjonistar med minstepensjon. Unge uføre vil mest sannsynleg få lite i bustønad.

Samla vurdering:

Oversikta over viser at tilnærma alle buutgiftene er inkludert i husleiga. På den bakgrunn er det naturleg at leiga vert noko høgare enn i dei andre omsorgsbustadene. Det er to storleikar på bustadene, 80m2 og 60m2. Dei største bustadene har 2 soverom medan dei minste berre har eit. Dei største bustadene bør ha høgare leige enn dei minste.

Dersom me tek utgangspunkt i ei grunnleige på kr. 7-8.000,-, og legg til kr. 2.500,- for det som er inkludert i leiga, kan husleiga setjast til kr. 9.500,- for bustadene på 60m2 og kr. 10.500,- for bustadene på 80m2.

Konklusjon

Rådmannen innstiller på at husleiga i omsorgsbustadene i Hostelandslia vert fastsett til:

Bustad 60m2: Kr. 9.500,- pr. md.

Bustad 80m2: Kr. 10.500,- pr. md.

Leiga inkluderer straum, oppvarming, varmtvatn, kommunale avgifter og fiber m/ internett og basis TV-pakke.

Formannskapet - 096/2020**FS - behandling:**

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Husleiga i omsorgsbustadene i Hostelandslia 20 vert frå 2021 fastsett til:

Bustad 60m2: Kr. 9.500,- pr. md.

Bustad 80m2: Kr. 10.500,- pr. md.

Leiga inkluderer straum, oppvarming, varmtvatn, kommunale avgifter og fiber m/ internett og basis TV-pakke.