



Innkalling av Alver formannskap

Møtedato: 21.09.2023
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 09:00 -

Eventuelle forfall må meldast til <https://www.alver.kommune.no/innhald/politikk-og-hoyringar/politikk/melde-forfall-til-politiske-mote/>

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
074/23	Godkjenning av innkalling og sakliste
075/23	Godkjenning av møteprotokoll
076/23	Markering av den internasjonale eldredagen 2023 - løyving til lokale arrangement
077/23	Høyring - Forskrift om feiing og tilsyn av fyringsanlegg og om regulering av feiegebyr
078/23	Innkjøp av redningsbåt i Nordhordland brann og redning
079/23	Kapitaltilskot Leiketun barnehage AS
080/23	Oppfølging - auka kapasitet sjukeheimplassar samt ny lokasjon dagtilbod for personar med demenssjukdom
081/23	Utleigebustader med tilvisingsavtale i Alver kommune
082/23	Lokal utlysing av kompensasjonsmidlar for verksemder som er ramma av smitteverntiltak
083/23	Vidare utbygging vatn - Mongstad
084/23	Handlings- og økonomiplan 2024-2027
085/23	Melding/orientering til formannskapet 21.09.2023

14. september 2023

Sara Hamre Sekkingstad
ordførar

Tove-Mette Arnø Fyllingen
møtesekretær

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 14.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvæl	Møtedato
074/23	Alver formannskap	21.09.2023

Godkjenning av innkalling og saksliste

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv: <arkivID><jplD> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 14.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
075/23	Alver formannskap	21.09.2023

Godkjenning av møteprotokoll

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:
Møteprotokollen vert godkjent.

Vedlegg i saken:

14.09.2023 FO 08.06.2023 protokoll

1991273

Arkiv: <arkivID><jpID> FA-X01
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 13.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
036/23	Eldreråd	18.09.2023
076/23	Alver formannskap	21.09.2023

Markering av den internasjonale eldredagen 2023 - løyving til lokale arrangement

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Alver formannskap godkjenner løyving på kr 20 000 til markeringar av den internasjonale eldredagen i 2023. Midlane vert fordelt likt til arrangørorganisasjonane ved totalt fire arrangement. Midlane vert løyvd frå disposisjonsfondet.

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i eldrerådet

Saka skal avgjerast i formannskapet

Saka gjeld

I Alver er det kvart år fire markeringar av den internasjonale eldredagen 1. oktober.

På Manger arrangerer Manger helselag, Radøy revmatikarlag, Radøy pensjonistlag og LHL Radøy markering, med støtte frå Manger frivilligsentral.

På Frekhaug er det markering på kommunehuset arrangert av ei frivillig arbeidsgruppe, Meland helselag og Frekhaug frivilligsentral.

På Lindås arrangerer Lindås pensjonistlag markering på Westland Hotel, og Pensjonistforbundet Knarvik arrangerer markering på Alver Hotel.

Det finst ikkje eigne midlar til å markere eldredagen i Alver kommune, og kommunal innsats er i stor grad knytt til tidsbruk i frivilligsentralane.

Saksopplysningar

Bakgrunn:

Tidlegare har tilskotsmidlar frå den kulturelle spaserstokken vore nytta av arrangørane til kulturelle innslag. Dette vart frå 2022 vurdert til å ikkje vere i tråd med tilskotsføresegna. Vidare er spaserstokktilskotet avgrensa, kring 180 000 i 2022, og skal sikre profesjonelle kulturtilbod til omsorgsinstitusjonar og heimebuande i heile kommunen. Denne presiseringa vart formidla til eldrerådet i mars. Frivilligsentralane har ikkje eigne midlar til arrangementa.

Vurdering

Arrangørane har ikkje søkt om ålmenne kulturtilskot til arrangementa, og neste søknadsrunde har frist først 15.11.2023. Likevel er arrangementa i eit skjeringspunkt mellom kommune og frivilligheita. Det bør derfor vere ei vurdering om eldrerådet i framtida bør forvalte ei eiga ordning eller økonomisk ramme, tilsvarande midlar som ungdomsrådet disponerer.

For 2023 vert det vurdert til at Alver kommune bør yte eit mindre tilskot til kvar av dei fire arrangementa, for å

dekke nokre utgifter til kulturelle innslag. Det vert tilrådd eit flatt tilskot på kr 5 000 til kvar av dei fire nemnte arrangementa.

Økonomiske konsekvensar

Tilskota er utanfor ramme og må hentast frå disposisjonsfondet.

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-231
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 14.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
077/23	Alver formannskap	21.09.2023

Høyring - Forskrift om feiing og tilsyn av fyringsanlegg og om regulering av feiegebyr

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

- I samsvar med forvaltningslova §37 blir framlegg til forskrift om feiing og tilsyn av fyringsanlegg og regulering av feiegebyr, lagt ut til høyring og offentlig ettersyn.
- Høyringsperioden er seks veker

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i formannskapet

Kva saka gjeld:

- I denne saka skal formannskapet legge ut eit framlegg til forskrift på høyring. Dette gjeld forskrift om feiing og tilsyn av fyringsanlegg og regulering av feiegebyr.

Saksutgreiing

Bakgrunn

I 2016 kom det ei ny nasjonal forskrift om brannførebygging, med krav om å gjennomføre feiing og tilsyn av fyringsanlegg på ein annan måte. Den største endringa er at feiing og tilsyn skal vere risikobasert ut frå ein kartlagt risiko, og feiing og tilsyn skal gjennomførast i tråd med risikovurderinga. Frekvenskrava blei fjerna og erstatta med ei individuell risikovurdering. Det kom også krav til å kartlegge utsette grupper med særleg risiko, i tillegg til at hytter og fritidsbustader skal ha feiing og tilsyn på lik linje med bustadhus.

Vurdering

For å klargjere overgangen til eit risikobasert system, blir det lagt fram ei lokal forskrift som skal tydeleggjere at kommunen kan krevje inn gebyr uansett frekvens og tidspunkt. Gebyr for feiing og tilsyn av fyringsanlegg blir fastsett årleg av kommunestyret, og gebyr blir krevd inn frå alle som har fyringsanlegg, uavhengig av bruk. Gebyret er ikkje knytt til tidspunktet for når feiing og tilsyn blir gjennomført, men blir gjennomført i tråd med ei risikovurdering. Feiing og tilsyn med fyringsanlegg blir utført av Nordhordland brann og redning (NHBR), og dei praktiske konsekvensane av endringane i forskrifta blir handtert av avdeling for feiing og bustadtilsyn. Framlegg til lokal forskrift blir lagt ut på høyring og offentlig ettersyn i samsvar med forvaltningslova §37, med 6 vekers høyringsfrist. Dei andre kommunane i brannsam arbeidet, Austrheim og Modalen, må også handsame den lokale forskrifta for gjennomføring av feiing og tilsyn med fyringsanlegg.

Vedlegg i saken:

14.09.2023

Vedlegg_Framlegg til forskrift om feiing og tilsyn av
fyringsanlegg og om regulering av feiegebyr

1991041

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-601
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 14.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
078/23	Alver formannskap	21.09.2023
	Alver kommunestyre	

Innkjøp av redningsbåt i Nordhordland brann og redning

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

- Det blir sett av ei økonomisk ramme på kr 1,5 mill til innkjøp av ny redningsbåt i Nordhordland brann og redning i 2023.
- Kjøpet blir finansiert med mva-refusjon og låneopptak, og vert tatt inn i 2. tertialrapport.
- Eit eventuelt forsikringsoppdrag skal delfinansiera kjøpet.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Kva saka gjeld:

- I denne saka skal kommunestyret vedta å sette av ei økonomisk ramme for innkjøp av ein ny redningsbåt i Nordhordland brann og redning (NHBR).

Saksutgreiing

Bakgrunn

Nordhordland brann og redning (NHBR) har to redningsbåtar som er ein del av den totale beredskapen innafør ansvarsområdet til NHBR. Ein båt ligg i Isdalstø og den andre ligg ved kai på Mastrevik i Austrheim. Båten i Austrheim dekker dei nordlege områda i brannsamarbeidet. Den 23. juli i år begynte båten på Mastrevik å ta inn vatn då den låg ved kai, og det gjekk ikkje lang tid før båten låg under vatn. Årsaka til hendinga er framleis ukjend. Båten blei tatt på land og undersøkt av takstmann frå forsikringsselskap, og konklusjonen var at båt, motor og utstyr om bord er kondemnert.

Beredskap

Redningsbåtene har ein sentral rolle i beredskapen til NHBR. Båten på Mastrevik dekker Fensfjorden frå Askeland og Stall, Mongstad-området, Austrheim, nordlege Radøy og sørover mot Lindås/Lygra. Båten blir til dømes brukt til søk- og redningsoppdrag, brannar i område som krev båt, frakting av utstyr, forureining i sjø og transportmiddel til helseoppdrag på hytter og holmar.

Kommunane har ansvar for beredskap til sjøs jmf. brann og eksplosjonsvernloven § 11g. «*etter anmodning yte innsats ved brann og ulykker i sjøområder innenfor eller utenfor den norske territorialgrensen*». Plikta er generell og gjeld alle brannvesen med kystlinje. I tillegg er det beskrive følgjande i brannordninga for NHBR; «*Brannsamarbeidet skal til ei kvar tid ha utstyr til bruk på sjø, som svarar til den risiko og det ansvar kommunane/brannsamarbeidet har i desse områda*».

Vurdering

Etter at redningsbåten på Mastrevik blei kondemnert, har NHBR funne ei mellombels løysing for å sikre beredskapen. Det er inngått eit samarbeid med ein privat aktør, men dette vil ikkje vere ei fullgod og forsvarleg løysing når hausten og vinteren kjem. Det vil heller ikkje vere tilstrekkeleg å ha berre ein båt lokalisert i Isdalstø. Det vil gi for lang responstid, og det vil utfordre beredskapen i sør om denne båten blir brukt i dei nordlege områda.

For å tilfredsstille lovkrav, beredskap, HMS, tryggleik og krav til utstyr og funksjonalitet, er det behov for å få på plass ei snarleg løysing med ein ny redningsbåt på Mastrevik. Det er skissert ei kostnadsramme på kr 1,5 mill. Det pågår også eit forsikringsoppgjer og dette skal vere med å delfinansiere kjøpet. Det er Austrheim kommune som har eigd redningsbåten og har forsikra den. Ein ny redningsbåt blir finansiert gjennom brannsamarbeidet, der alle kommunane dekker sin del av renter og avdrag på investeringa. Dette er i tråd med samarbeidsavtalen for brannsamarbeidet.

Tilråding

Det blir sett av ei økonomisk ramme på kr 1,5 mill til innkjøp av ny redningsbåt i Nordhordland brann og redning. Kjøpet blir finansiert med mva-refusjon og låneopptak, og vert tatt inn i 2. tertialrapport. Eit eventuelt forsikringsoppgjer skal delfinansiera kjøpet.

Arkiv: <arkivID><jplID> FA-A10, FE-223
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 10.08.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
079/23	Alver formannskap	21.09.2023
	Alver kommunestyre	

Kapitaltilskot Leiketun barnehage AS
Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:
Saka vert tatt til orientering

Politisk handsaming
Saka skal til innstilling i formannskapet
Saka skal avgjerast i kommunestyret

Saka gjeld

Statsforvaltaren i Vestland har gjort vedtak i klagesak som gjeld kapitaltilskot til Leiketun barnehage AS

Kommunestyremøte 22.06.2023 gjorde i forbindelse med handsaming av 1. tertialrapport 2023 vedtak om følgjande: *Uavhengig av Statsforvalter sitt svar i klagesak ang kapitaltilskot til Leiketun barnehage, skal saka opp til ny handsaming i kommunestyret.*

Saksopplysningar

Alver kommune gjorde 13. februar 2023 vedtak om tildeling av drifts- og kapitalkostnader for 2023 til Leiketun barnehagen AS.

PBL klaga på vedtaket 6. mars 2023 på vegne av Leiketun barnehage. Bakgrunn for klagen er at det i 2022 blei bygd ut to nye avdelingar i barnehagen. Det blir klagd på korleis kapitalkostnadene vil bli utmålt i forbindelse med utbygginga. Klager ønskjer å få utmålt sats for kapitalkostnadene etter godkjenningssåret for den nye delen ut frå kor mange barn som heldt til der til dagleg.

Klagen vart handsama av Alver kommune 11. april 2023. Klagen blei ikkje tatt til følgje og sendt til Statsforvaltaren for endeleg handsaming.

Statsforvalteren stadfester i vedtak datert 07.08.2023 Alver kommune sitt vedtak 13. februar 2023. Statsforvaltaren vurderer at då utbygging ikkje har ført til nye plasser i barnehagen har ein då ikkje rett til å få utbetalt kapitalkostnader etter *Forskrift om tildeling av tilskudd til private barnehager § 6 andre ledd*. Kapitalkostnadene skal betalast ut etter første ledd slik kommunen har gjort i vedtak 13. februar 2023. Kommunen har rettleiingsplikt etter forvaltningslova § 11, og skal gje rettleiing om gjeldande lov og forskrifter samt vanleg praksis. Kommunen må endre praksis om den er i strid med regelverket eller ved endringar i regelverket. Kommunen må sørgje for likehandsaming dersom det vert tatt avgjersler etter ny praksis.

Kommunedirektøren si tilråding

Statsforvaltaren stadfester i vedtak 07.08.2023 kommunen sitt vedtak frå 13. februar 2023. Kommunedirektøren rår til at saka vert tatt til orientering.

Vedlegg i saken:

06.09.2023	Vedtak om drifts- og kapitaltilskot for private barnehagar 2023	1987032
06.09.2023	Vedtak om drifts- og kapitaltilskudd 2023 - Leiketun barnehage AS - Klage	1987033
06.09.2023	Vedtak om drifts- og kapitaltilskot 2023 - Leiketun barnehage AS - Klage - oversending statsforvalter	1987034
06.09.2023	Vedtak i klagesak om gjelder kapitaltilskudd til Leiketun barnehage AS - Alver kommune	1987035
07.09.2023	Vedlegg - Førebels svar på klage	1987331
07.09.2023	Vedlegg - Godkjenning av Blåklokka barnehage AS 2008	1987332
07.09.2023	Vedlegg - Godkjenning av Leiketun barnehage etter barnehageloven § 14	1987333
07.09.2023	Vedlegg - Godkjenning av Leiketun barnehage(161617)	1987334
07.09.2023	Vedlegg - Godkjenning Blåklokka barnehage 2013	1987335
07.09.2023	Vedlegg - Leiketun barnehage AS - Utmåling av sats for kapitaltilskudd	1987336
07.09.2023	Vedlegg - Leiketun Barnehage	1987337
07.09.2023	Vedlegg - Vedtak om drifts- og kapitaltilskot for private barnehagar 2023 (1)	1987338
07.09.2023	Vedlegg - Vedtak om drifts- og kapitaltilskudd 2023 - Leiketun barnehage AS - Klage (1)	1987339
07.09.2023	Vedlegg - Vedtak om driftstilskuddssats til private barnehager i Alver kommune for 2023	1987340

Arkiv: <arkivID><jplID> FA-H12
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 13.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
037/23	Eldreråd	18.09.2023
041/23	Utval for helse og omsorg	19.09.2023
080/23	Alver formannskap	21.09.2023
	Alver kommunestyre	

Oppfølging - auka kapasitet sjukeheims plassar samt ny lokasjon dagtilbod for personar med demenssjukdom

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner følgjande:

1. Såtabu underetg. vert tilbakeført til 12 sjukeheims plassar frå noverande dagsenter for personar med demenssjukdom. Kostnad ved tilbakeføring av bygget til pasientrom er lagt inn i framlegg til økonomiplan 2024-2027, investering. Kostnad til drift av kapasitetsauke 7 sjukeheims plassar vert å finansiere med demografimidlar jamfør handlings- og økonomiplan 2024-27.
2. Dagsenteret på Såtabu blir flytta til Meland Sjukeheim ved at eksisterande dagsenter blir utvida gjennom ombygging av det tilgrensande Eldresenteret. Kostnaden til utviding av dagsenteret ved Meland sjukeheim er lagt inn i framlegg til handlings- og økonomiplan 2024-27, investeringar.
3. Nasjonalforeningen Meland Helselag flytter ut frå Eldresenteret og får overta personalbasen for heimenestene på Frekhaug i same bygg. Kostnaden til tilrettelegging for helselaget i nye lokale vert lagt inn i framlegg til handlings- og økonomiplan 2024-2027, investering.
4. Personalbase for Frekhaug heimeneste vert flytta til bygg under oppføring i Frekhaug senter, der kommunen har fått tilbod om å leige 520 m2 i 2. etasje i Lingjerde-bygget. I tillegg flytter Ambulerande tenester inn saman med heimenestene, frå tronge og dårlege lokale i underetasje på kommunehuset Frekhaug. Årleg leigekostnad vert lagt inn i driftsbudsjettet i framlegg til handlings- og økonomiplan 2024-27.

Alternativvurderingar og moglege løysing

For å frigjere sjukeheims plassane er det nødvendig å finne eigna lokale for dagsenter for personar med demenssjukdom. Av hensyn til effektiv tenesteyting bør tilbodet vere sentralt lokalisert.

Kommunedirektøren har vurdert ombygging av eksisterande ledige lokale i Knarvikområdet, m.a. gamle Alversund skule. Denne ombygginga vil vere både omfattande og kostbar, og er vurdert til ikkje å vere hensiktsmessig så lenge løysinga ikkje vil vere permanent. Det er ikkje funne andre eigna lokale i

Knarvikområdet.

På Frekhaug er det mogeleg å utvide eksisterande dagsenter ved Meland sjukeheim, der eldresenteret er i dag. Det betyr at [Nasjonalforeningen Meland Helselag](#), som har avtale om å disponere det aktuelle arealet, må få alternative lokale som er tenlege.

Ulike bygg utanom sjukeheimen har vore vurdert og drøfta med Helselaget, t.d. bruk av Meieriet og bruk av kantina i kommunehuset, men dei har ikkje funne det tenleg å drive vidare der. I forhandlingane har kommunen vore tydeleg på at Helselaget ikkje skal bli påført kostnader ved flytting.

Deler av underetasjen i kommunehuset på Frekhaug er ledig, desse lokala kunne vore nytta av Helselaget etter noko ombygging/tilpassing. I kommunedelplanen for kultur, idrett og friluftsliv er desse lokala nemnt som mogeleg løysing for bibliotek på Frekhaug, og kommunedirektøren har valt å ikkje gå vidare med dette alternativet m.o.t. heimetenestene eller helselaget.

Kommunedirektøren har derfor sett på om det kan vere andre grep som kan takast ved sjukeheimen, og foreslår at helselaget kan overta heimetenestene sin base ved sjukeheimen i staden for å flytte ut av bygget. Det betyr igjen at heimetenestene må flytte. Løysinga med utviding av noverande dagsenter og ombygging for Helselaget ved Meland sjukeheim er kostnadsrekna (estimert) til kr. 1.5 mill.

Løysinga er informert til Meland Helselag. I tillegg kan ein vise attendemelding 07.10.22 frå representant frå Helselaget vart det opplyst at dei primært ønskjer ein fast plass der dei kan ha sine aktivitetar og ikkje flytte rundt mellom ulike lokale.

Personalbasen for Frekhaug heimeteneste treng i alle høve oppgradering og utviding, men det har vore vanskeleg å prioritere dette innafor stramme budsjetttrammer. Kommunedirektøren har vurdert eit alternativ med nybygg og sett etter ledig byggeklart tomteareal i Frekhaug-området, med tanke på å samle heimetenestene, ambulerande tenester og psykisk helse og rus. Slikt tilrettelagt tomteareal har det ikkje vore mogeleg å oppdrive, innafor ei fornuftig tidsramme. Det finns område som må detaljregulerast for deretter å bygge infrastruktur, men dette tar fleire år å gjennomføre.

I Frekhaug senter har kommune fått tilbod om å leige 520 m² i 2. etasje i Lingjerde-bygget, som er under oppføring. Dette skal stå klart for innflytting tidleg i 2024. Kommunen kan bestemme romdeling og innretning. På grunn av tidsperspektivet og eit kritisk behov for sjukeheimplassar meiner kommunedirektøren at kommunen er godt tent med å leige det aktuelle arealet. Både ambulerande tenester og heimetenestene får plass til base der, og tenestene har slutta seg til løysinga. Frekhaug senter er lite og komprimert, avstanden mellom basen, sjukeheimen, apotek, kollektivhaldeplass mm er liten og legg til rette for samordna tenesteyting. Dei årlege leigekostnadene for dette arealet vil pt.t vere i overkant av kr 800 000.

Med omsyn til transportbehov så har målgruppa vedtak om dagtilbod med transport frå forvaltningskontor.

Økonomiske konsekvensar

Investering (estimat):

Ombygging Såtabu (tilbakestilling til pasientrom medrekna sjukesignal)	kr 1 mill
Utviding Dagsenteret ved Meland sjukeheim (medrekna ventilasjon)	
inkl. ombygging for Helselaget (noverande base for heimetenestene)	kr 1,5 mill

Driftsbudsjett (årsbudsjett):

Leigekostnader i Frekhaug senter	kr 0,84 mill
----------------------------------	--------------

Drift personell:

Kostnad til drift av kapasitetsauke 7 sjukeheimplassar ved Såtabu vert å finansiere med demografimidlar. Demografimidlane er allereie lagt inn i økonomi- og handlingsplan under sektor helse og omsorg.

Miljømessige konsekvensar

Ingen kjent

Organisasjonsmessige konsekvensar

Personalet vil arbeid innan same organisasjonsstruktur men får endra lokasjon

Kommunedirektøren si tilråding

Det har vore ein lang prosess for å finne alternative lokale for dagsentertilbodet ved Såtabu.

Kommunedirektøren meiner at samlokalisering ved Meland sjukeheim er ei økonomisk gunstig løysing, som også gjev handlingsrom for kvalitetsforbetring av dagtilbodet. I tillegg gjev løysinga noko kapasitetsauke sjukeheimsplassar.

Det er relativt små investeringar som må til ved ombyggingar og tilpassingar som nemnt i saka, sett i høve til nybygging. Årleg leigekostnad ved å inngå avtale om nye lokale i Frekhaug senter er vurdert til å vere akseptabel sett i høve til den totale gevinsten av å få etablert fleire sjukeheimsplassar.

Kommunedirektøren legg også vekt på tidsperspektivet. Alternativet med å regulere og opparbeide tomt for dagsenter, for deretter å bygge, vil ta fleire år. Det same gjeld for evt ny sjukeheim.

Vedlegg i saken:

14.09.2023	Leigeavtale Meland sjukeheim- signert	1990794
14.09.2023	542 Meland Sykehjem U.ETG-RØMNINGSPLAN A-1	1991078
14.09.2023	542 Meland Sykehjem U.ETG-RØMNINGSPLAN A-2	1991079
14.09.2023	542 Meland Sykehjem U.ETG-RØMNINGSPLAN B-4	1991080



Arkiv: FA-F17
JournalpostID: 23/68635
Saksbehandler: Helge Kvam
Dato: 04.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Eldreråd	
	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	
027/23	Ungdomsråd	18.09.2023
	Utval for helse og omsorg	
	Alver formannskap	
	Alver kommunestyre	

Utleigebustader med tilvisingsavtale i Alver kommune

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner at kommunedirektøren nytter Husbanken sitt verkemiddel om utleigebustader med tilvisingsavtale med følgende føringer:

1. Kommunedirektøren utlyser trepartssamarbeid med tilvisingsavtale med til ei kvar tid 40 % tilvisingsrett av eit samla volum med 250 bueiningar i perioden 2024-2027.
2. Kommunedirektøren kan i einskilde prosjekt vurdere å nytte tilvisingsavtale med tildelingsrett 100% av bustadane.
3. Lokalisering av prosjekta skal ivareta senterstruktur med region og lokalsenter, om enn med størst volum i regionsenter Knarvik og lokalsenter Frekhaug.
4. Om det er trong for kommunal personalbase nær eller med bustadprosjekta kan kommunen vurdere leige eller kjøp.
5. Ved kjøp vil ein kunne nytte finansiering jamfør kommunestyre sak 047/23. Renter og avdrag vert tatt med i rullering av handlings- og økonomiplan 2024-2027.

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i ungdomsråd, eldreråd, råd for menneske med nedsett funksjonsevne. Saka skal til innstilling i utval for helse og omsorg og formannskap. Saka skal avgjerast i kommunestyret.

Saka gjeld

Alver sin [Kommuneplan samfunnsdel 2022-2034](#) seier m.a. at «Innbyggjarane i Alver har god livskvalitet, trygge oppvekstvilkår og god helse». Vidare er det eit mål at «Innbyggjarane i Alver bur i trygge og gode bustaden» og at «Vi skal bidra til at innbyggjarar med ulike behov og utfordringar får eit bustadtilbod».

Alver sin [Kommunedelplan helse, sosial og omsorg 2023-2034](#) følgjer opp kommuneplan samfunnsdel og legg til grunn at «Alver kommune har bustadplan for heilskapleg og framtidsretta bustadplanlegging med rett kapasitet på alle nivå i bustadtrappa.

Kommunestyret sak 008/23 dato 23.02.23 har vedtatt [Mandat for kommunal bustadplan - trygge og gode bustader i Alver kommune 2024-2035](#)

Bustadplan er planlagt fremma for politisk handsaming sommaren 2024. Imidlertid syner pågåande arbeid med kunnskapsgrunnlag og behovsvurdering at ein allereie no bør iverksette tiltak og bruk av Husbanken sine verkemiddel slik at ein får auka kapasitet utleigebustader i kommunen.

Målgruppa for ordninga utleigebustad med tilvisingsavtale er personar som grunna helse, økonomi og/eller sosiale tilhøve treng bistand til å skaffe eller behalde eigna bustad i tenleg bumiljø. Ein fremmer difor sak om å utlyse samarbeid kommune, utbyggjarar og Husbanken med omsyn til ordninga utleigebustad med tilvisingsavtale.

Saksopplysningar

I tillegg til gjeldande kommunale føringar, er det relevante lovgrunnlag og nasjonale føringar knytta til bustader for målgruppa.

Lovgrunnlag og nasjonale føringar

[Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet](#)

[Lov om folkehelsearbeid \(folkehelseloven\)](#)

[Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen \(sosialtjenesteloven\) – Lovdata](#)

[Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. \(helse- og omsorgstjenesteloven\)](#)

[Lov om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\) - Lovdata](#)

[Forskrift om lån frå Husbanken](#)

[Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#)

- Det vert lagt til rette for tilstrekkeleg bustadbygging i kommunane i tråd med lokale og regionale behov. Bustadbygginga bør bidra til gode og varierte bustadtilbod og bumiljø for alle.
- Det legges til rette for bustadtilbod for vanskeligstilte i ulike deler av kommunen. Eieretablering for vanskeligstilte vektlegges.
- Kommunen ser utviklingen i helse- og omsorgstjenester i sammenheng med boligplanlegging og kommunens langsiktige økonomi.

[Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021-2024](#)

- Fleire skal kunne eige eigen bustad
- Leige skal vere eit trygt alternativ
- Sosial berekraft i bustadpolitikken
- Tydelege roller, og naudsynt kunnskap og kompetanse

[Meld.St. 24 2022-2023: Fellesskap og meistring - Bu trygt heime](#)

- Levande lokalsamfunn
- Bustadtilpassing og planlegging
- Kompetente og myndiggjorte medarbeidarar
- Tryggleik for brukarar og støtte til pårørande

Utleigebustad med tilvisingsavtale

Alver kommune kan nytte tilvisingsavtale til å auke kapasitet utleigebustader i samarbeid med private utbyggjarar og Husbanken.

Utbyggjar/utleigar kan med tilvisingsavtale med kommunen søke lån hjå Husbanken til å bygge, kjøpe eller bygge om eksisterande bygg til utleigeføremål. Husbanken kan gje lån til alle bustadane i prosjektet uansett om utbyggjar/utleigar søker tilskot i tillegg. Ulikskapen er kor mange bustader kommunen kan tilvise i prosjektet.

Det er to ordningar med tilvisingsavtale:

a) Tilvisingsavtale med lån og tilskot (og kalla tildelingsavtale).

Kommunen har rett til å tilvise til alle bustadane (100%) i eit prosjekt i minst 30 år.

- Avtale og samarbeid med kommunen.
- Utleigebustad skal til ei kva tid nyttast til vanskelegstilte på bustadmarknaden
- Utbyggjar/utleigar søker Husbanken om inntil 85% lån og tilskot kun til bustader med tildelingsavtale.
- Kommunen tildeler til personar som i større grad har trong for oppfølging.

b) Tilvisingsavtale med lån men utan tilskot.

Kommunen har tilvisingsrett til alle bustadane i prosjektet, men avtalen vert avgrensa til maksimalt 40% av bustadane til ei kvar tid i minst 20 år. Dei resterande 60 % er ordinær utleige.

- Avtale og samarbeid med kommunen
- Utbyggjar/utleigar søker Husbanken om inntil 85% lån til alle bustadane i prosjektet med 50 års nedbetalingstid.
- I mindre prosjekt med fire bustader eller færre, har kommunen uansett tilvisingsrett til alle bustadane til ei kvar tid.
- Kommunen tildeler til personar som er vanskelegstilt på bustadmarknaden, men har noko mindre trong for oppfølging.
- Ordninga er aldersuavhengig, og dermed eit aktuelt tilbod for eldre personar i kommunen. Her er det krav frå Husbanken om livsløpsstandard. Livsløpsbustader legg til rette for at personar uavhengig funksjonsnivå kan bli buande i eigen bustad gjennom heile livsløpet, leve aktive liv og vere mest mogleg sjølvhjulpne.

[Informasjon om vilkår ved lån til utleigebustader med kommunal tilvisingsrett](#)

Generelt skal bustadane med tilvisingsrett vere eit supplement til kommunen sine egne utleigebustader. Dei bustadane i prosjekta som ikkje er omfatta av tilvisingsavtale, eller om kommunen ikkje har behov for å tilvise, då kan bustadane leigast ut på den opne marknaden. I bustadsameige kan kommunen få tilvising på inntil 10% av bustadane etter eigarseksjonslova.

Husbanken sitt lån til utleigebustader med tilvisingsrett kan dekke maksimalt 85% av marknadsverdi, og ha avdragstid på inntil 50 år der ein kan binde renta i inntil 20 år.

Saman med søknad til Husbanken må utbyggjar/utleigar legge ved følgjande dokument:

- Kommunal utlysing om å framskaffe utleigebustader med tilvising
- Tilvisingsavtale med kommunen
- Samarbeidsavtale med kommunen
- Signert oversikt over leigenivå for alle bustadane i prosjektet.

Ein finn informasjon om ordninga - [Utleieboliger med tilvisingsavtaler - Husbanken](#)

Husbanken sin mal for tilvisingsavtale - [mal tilvisingsavtale](#)

Husbanken sin mal for tildelingsavtale - [mal tildelingsavtale](#)

Husbanken sitt forslag til samarbeidsavtale - [Forslag samarbeidsavtale](#)

Fordelar med å nytte tilvisingsavtale

Tilvisingsavtale som supplement til ordinære kommunale utleigebustader gjev kommunen tilgang på fleire og betre utleigebustader utan å måtte investere. Utbyggjar/utleigar tar i hovudsak ansvar for både investering, vedlikehald og leigetilhøve, men får då gode lånevilkår via Husbanken.

Under kan ein sjå dømer på fordelar med ordninga:

- Tilvisingsavtale er fleksibel for både utbyggjar/utleigar og kommune
- Kommunen har ikkje plikt til å nytte tilvisingsrett
- Tilvisingsavtale gjev kommunen tilgang til bustader med gode kvalitetar utan krav til investeringsmidlar.
- Tilvisingsavtale vil auke kapasitet i bustadtrappa samt kunne gje vurderingsgrunnlag for å frigjere kommunen sine egne bustader til andre målgrupper.
- Kommunen set i kravspesifikasjon vilkår for bustadbehov som t.d. storleik, lokasjon, kvalitetar, bomiljø ol.
- Bustadane skal ha kvalitet/standard som tilsvarer nye eigarbustader, og ordninga gjeld nybygg, ombygging eller kjøpsprosjekt.
- Husbanken sine krav til kvalitet er samanfallande med byggt teknisk forskrift, og Husbanken skal sikre at bustadane er eigna.
- Modellen med tilvisingsavtaler er utprøvd i mange kommunar med god erfaring.
- Modellen vil bidra til å profesjonalisere deler av utleigemarknaden i kommunen.
- Auka tilgang til utleigebustader i kommune vil kunne bidra til å dempe utleigepris.
- Utbyggjar/utleigar må opptre som profesjonell aktør med eit langsiktig perspektiv og bidra til at leigetakarane vert integrert i ordinære og gode bomiljø.
- Utbyggjar/utleigar må sørge for god forvaltning, drift, vedlikehald og utvikling av bustadane i perioden med tilvisingsavtale med kommunen.

Utlysing av tilvisingsavtale med kravspesifikasjon

Ordninga utleigebustad med tilvisingsavtale har ikkje krav om å følgje lov om offentlig anskaffing. Årsaka er at leiekontrakt vert inngått mellom leigetakar og utleigar samt at kommunen ikkje betaler noko til utleigar ved etablering av tilvisingsavtale.

Alver legg føresetnader for tilvisingsavtale via utlysing av trepartssamarbeid utleigebustader. Alver vil samhandle med Husbanken med omsyn til utarbeiding av utlysingstekst. Her kan ein t.d. nytte [Mal for kravspesifikasjon for kommunale boliger](#). Ein finn ulike dømer på utlysing av tilvisingsavtaler her - [kommuner med utlysing tilvisingsavtale 2023](#)

Ved utlysing vil Alver invitere aktuelle utbyggjarar/interesserte til temasamling om ordninga i samarbeid med Husbanken. Open invitasjon for informasjon om utlysinga vil mellom anna bidra til likebehandling av aktuelle interessentar.

Det er Husbanken som har endeleg avgjerd om den private utbyggjaren tilfredsstiller kriteria for ordninga.

Døme på aktuelle krav til dokumentasjon for utbyggjar/utleigar ved ein utlysing:

- Omtale av utbyggjar/utleigeselskap
- Plan for handsaming av leigetakarar og bomiljø
- Husleigenivå
- Kvalitets- og bustadstandard, med plan, snitt og fasadeteikningar samt situasjonsplan.
- Bustadane sin lokalisering og nærleik til offentlig kommunikasjon
- Bustadutbyggjar kan tilby einingar i fleire prosjekt, og må sjølv skaffe tomt/bygg til prosjekta.
- Tidspunkt for ferdigstilling

Vurdering behov for utleigebustader

Alver kommune hadde i 2022 totalt 380 kommunalt disponerte bustader. Dette utgjer 13 bustader per 1000 innbyggjarar. I KOSTRA gruppe 09 er talet 18 per 1000 innbyggjar og i landet elles (utan Oslo) er talet 20. Alver har med dette ein lågare andel kommunalt disponerte bustader enn samanliknbare kommunar, og landet for øvrig.

Alver kommune er i prosess med kommunal bustadplan. Bustadplan skal sikre heilskapleg bustadplanlegging og rett kapasitet på dei ulike trinna i bustadtrappa i planperioden.

Det er vidare ei kjent utfordring at kommunen har kapasitetsutfordringar med omsyn til å ha tilstrekkeleg tal utleigebustader til personar som grunna helse, økonomi og/eller sosiale tilhøve treng bistand til å skaffe eller behalde eigna bustad.

Parallelt med oppstart planarbeid kom det frå 01.07.23 ny [Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet](#). I §1 Står det «Formålet med loven er å forebygge boligsosiale utfordringer og å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe seg og beholde en egnet bolig.»

I arbeid med kunnskapsgrunnlag bustadplan har tenesteområda i sektor helse og omsorg samt forvaltningskontor og bustadkontor vurdert behova jamfør trinna i bustadtrappa. Behovsvurderinga er framleis i prosess.

Under kan vi gje nokre dømer på noverande grunnlag for behovsvurderingar for ulike målgrupper.

Barn og unge sine butilhøve i Alver

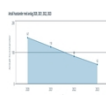
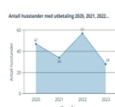
Barn og unges boforhold	2018	2019	2020	2021	2022
✓ Barn i husholdninger med lav inntekt, som leier og bor trangt	138	156	156	152	142
✓ Barn i husholdninger med lav inntekt	747	731	667	658	656
✓ Barnefamilier med lav inntekt, som leier og bor trangt	54	54	53	50	46
✓ Barnefamilier med lav inntekt	365	358	326	317	298

Sjølv om ein ser noko nedgang jamfør tabell over er det framleis ei utfordring med å finne tilgjengeleg bustad i tenleg bumiljø for barnefamiliar med låg inntekt og som bur trangt. Definisjon på å bu trangt er a) at tal rom i bustaden er mindre en tal personar eller at ein person bur på eit rom. I tillegg at tal kvadratmeter (p-areal) er under 25 kvm per person. Informasjon er henta frå [Husbanken sin boligsosiale monitor](#)

Fokus på kontinuerleg arbeid med å utjevne sosial ulikskap og fremme folkehelse er sentralt. I tillegg til den generelle målgruppa over er det per i dag er det vurdert snarleg behov for 10 nye større bueingar med 4 eller fleire rom til denne målgruppa. Vurderingar frå tenesteområda er at desse sårbare familiane har trong for bustad med god tilgang til kollektivtransport og nærleik til ulike servicetilbod m.m..

Innbyggjarar som får avslag på Startlån

- Avslag Startlån grunna manglande bet.evne



Alver kommune har aktiv bruk av Husbanken sine verkemiddel. Startlån er eit viktig verktøy som skal bidra til at personar med langvarige vanskar med bustadfinansiering kan skaffe seg ein eigna bustad og behalde den. Dette har m.a. betydning for:

- Løfte barn ut av fattigdom
- Bidra til stabile oppvekstvilkår
- Gje personar med nedsatt funksjonsevne (på lik linje med andre) moglegheit til å velje kor og korleis dei bur.
- Frigjere kommunale utleigebustader til andre målgrupper eller t.d. leige til eige ordning.

I tabell over ser ein at manglande betalingsevne er ei av fleire årsaker til avslag. Her vil kommunen kunne gå i dialog med Husbanken om å vurdere ytterlegare tiltak for aktiv og fleksibel bruk av ordninga der ein m.a. kan vurdere å senke terskelen for å innvilge Startlån. I påvente av og parallelt med dette skal det vere trygt å leige bustad i eit godt bumiljø i Alver. Difor har og god kapasitet i utleigemarknaden betydning. Tala er henta frå [Statistikkbanken Husbanken](#)

Uføre som bur saman med foreldre, og som leiger

Personer med nedsatt funksjonsevne	2018	2019	2020	2021	2022
☒ ☐ Uføre som bor sammen med foreldre ?	118	125	125	135	147
☒ ☐ Uføre som leier ?	361	371	391	404	399

Uføre er definert som personar som har mottatt uførestønad foregåande år. Husholdninga vert definert som leigetakarar når ingen i husholdningen er eigar av bustaden.

Flyktningar – prognose busetting

Prognose busetting flyktningar	2022	2023	2024	2025	2026
Overføringsflyktningar					
Busettingstal	20	20	20	20	20
Auke i befolkninga	20	40	60	80	100
Busettingstal Ukrainarar	171	165	165	165	165
Retur 2022-kullet	-20	-10	-5	-5	-5
Retur 2023-kullet		-20	-10	-5	-5
Retur 2024-kullet			-20	-10	-5
Retur 2025-kullet				-20	-10
Retur 2026-kullet					-20
Auke i befolkninga	151	135	130	125	120
Prognose auke flyktninger i befolkninga	171	+175	+190	+205	+220

Vurderingar og framskrivingar av behov for busetting flyktningar er utfordrande. Imidlertid må og vil Alver ta medansvar når det er behov og ein får oppmoding frå statleg mynde. Endringar kan her skje raskt og det er naudsynt med tenleg bustadkapasitet.

Bustadslause

Noverande status bustadslause (bur midlertidig/akutt plassert)

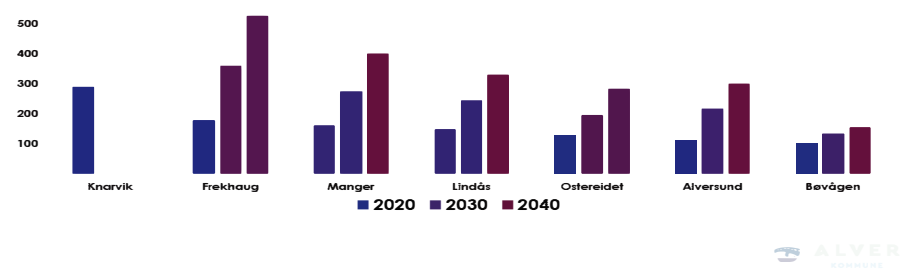
		Merknad
2020	8	
2021	10	
2022	12	
2023	23	Tal per 29.08, vurderer at dette vil stige illa året
2024 -	?	
Kartleggingsbustad + bustad nær/med base		

Merknad frå NAV: Vi ser auke i behov for bustad med base/nær base spesielt for personar som har utfordring med rus og psykiatri. Fleire som vert bustadslause har behov for meir enn ein type bustad som kartleggingsbustad, buoppfølging og helsetenester samstundes. I tallet 23 bustadslause for året 2023, er 5 av desse antatt å ha behov for bustad med base/nær base.



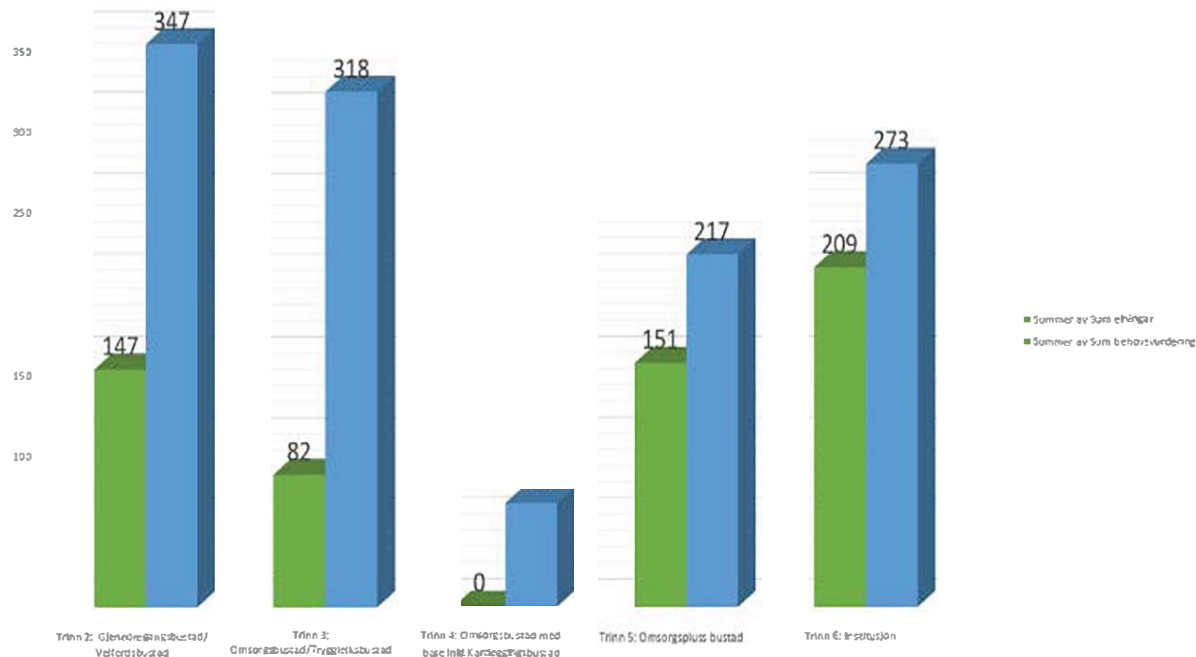
Eldre – framskrivingar 80+

Framskriving 80+ i Alver jfr senterstruktur



I arbeid med kunnskapsgrunnlag for bustadplan vurderer tenesteområda innan sektor helse og omsorg samt bustadkontoret per tid at det truleg vil vere trong for om lag 500 nye utleigebustader i planperioden. Volum er eit noverande estimat relatert til trinn 2-4 i bustadtrappa og skal kvalitetssikrast vidare i samarbeid med ulike aktørar. Eit samla oversyn på noverande behovsvurdering (august 23) frå tenesteområda ser ein i tabell under:

Vurdering bustadbehov i prosess



Vurderingane som ligg til grunn for tala per trinn i tabell over vil vere del av arbeid med vidare planprosess, men allereie no vurderer kommunedirektøren at vi må ta aktive grep for å auke bustadkapasitet på dei lågare trinna i bustadtrappa. Her vil ordninga med utleigebustad med tilvisingsavtale vere eit tenleg verktøy som kan supplere dei kommunalt eigde bustadane.

Ei kapasitetsauke med gode og varierte utleigebustader i godt bumiljø vil vere eit viktig bidrag til helsefremming, trivsel, gode sosiale og miljømessige tilhøve, samt forebygge psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidning. Dette vil med andre ord kunne ha ein dempende effekt på bustad- og tenestebehov på dei øverste trinna med omsyn til kapasitetsbehov bustader med heildøgn teneste (institusjon og omsorg +).

I tillegg vil auka bustadkapasitet ha betydning for kvalitetsforbetring og ressurseffektiv drift av tenesteutøving til ulike målgrupper jamfør aktivitets- og meistringstrappa.

Vurdering behov for utleigebustader med tilvisingsavtale

I Alver har vi i dag utleigebustad med tilvisingsavtale med to ulike firma og totalt 9 bueiningar. Alle vart etablert i gamle Meland kommune jamfør lokalsenter Frekhaug.

Kommunedirektøren vurderer at kommunen bør utforme utlysing for samarbeid om ordninga utleigebustader med tilvisingsavtale med utbyggjar som har som føremål å eige, forvalte og leige ut bustader. Noverande behov er 250 bustader/leilegheiter i komande økonomiplanperioden 2024-2027.

Kommunedirektøren ønskjer primært å nytte tilvisingsavtale med tilvisingsrett 40% av bustadane i kvart utleigeprosjekt. Ein kan sekundært vurdere avtale med tildelingsrett med 100% av bustadane i einskilde konkrete prosjekt.

Kommunedirektøren ønskjer fordeling av bustadprosjekt jamfør senterstruktur med ulike bustadtyper/storleik og buformer, samt at nærleik til offentleg kommunikasjon/transport er viktig. Størst volum vert lagt til regionsenter Knarvik og lokalsenter Frekhaug.

Kommunedirektøren har per tid stipulert følgjande fordeling/lokalisering av utleigebustader med tilvisingsavtale jamfør senterstruktur, men volum per lokasjon er ikkje endeleg og vert del av vurderingar knytta til utlysing trepartssamarbeid:

Lokalisering (regionsenter/lokalsenter)	Døme storleik	Tal einingar (vert avklart i utlysing og forslag frå tilbydar)	Døme tilvisingsrett med 40% av 250 bueiningar i samla prosjekt
Knarvik	2 roms		Samla 40 med tilvisingsrett
	3 roms		
	4 roms		
	5 roms		
Frekhaug	2 roms		Samla 25 med tilvisingsrett
	3 roms		
	4 roms		
	5 roms		
Manger	2 roms		Samla 14 med tilvisingsrett
	3 roms		
	4 roms		
Lindås	2 roms		Samla 14 med tilvisingsrett
	3 roms		
	4 roms		
Ostereidet	2 roms		Samla 7 med tilvisingsrett
	3 roms		
	4 roms		
Totalt volum tilvisingsrett 40% i perioden 2024-2027		100/250	

Andre bustadbehov jamfør bustadtrappa vert å vurdere i vidare prosess bustadplan.

Utleigebustader nær eller med base

Ved etablering av tilvisingsavtale vil kommunen parallelt vurdere om aktuelle målgrupper (leigetakarar) for ordninga på kort eller lengre sikt vil kunne ha trong for at personalbase (tenesteyting) er lokalisert nær eller i aktuell bygningsmasse.

Om det er trong for kommunale bueiningar for personalbase nær eller med bustadprosjekta kan kommunen vurdere leige eller kjøp. Ved kjøp vil ein kunne nytte finansiering jamfør kommunestyre sak 047/23 [Kjøp av kommunale bustader, utvida ramme for 2023](#). Renter og avdrag vert tatt med i rullering av handlings- og økonomiplan 2024-2027.

Ved å kombinere vurderingar nær eller med base til etablering av ulike prosjekt med tilvisingsavtale kan ein nytte ordninga til å bidra til kapasitetsauke på trinn 2-4 i bustadtrappa.

Alver Tomteselskap AS

I mandat for kommunal bustadplan står det mellom anna under punktet 3.3 «Vi skal vidareutvikle [Alver Tomteselskap AS](#) som eit verktøy for bustadsosial utbygging».

Alver Tomteselskap AS vert difor, saman med andre private utbyggjarar, invitert til å ta del i samarbeid kring å etablere nye buløysingar og buformer for ulike målgrupper i kommunen.

Vurdering:

Kommunedirektøren viser til gjeldande kommuneplan samfunnsdel og kommunedelplan helse, sosial og omsorg med omsyn til tema bustad og bomiljø.

Sjølv om ein er i prosess med kommunal bustadplan er det kjent at Alver har kapasitetsutfordringar med omsyn til utleigebustader til ulike målgrupper i bustadtrappa. I denne saka gjeld dette butilbod til innbyggjarar i Alver som grunna helse, økonomi og/eller sosiale tilhøve treng bistand til å skaffe eller behalde eigna bustad i tenleg bomiljø.

Alver har relativt låg andel kommunale utleigebustader samanlikna med KOSTRA gruppe 9 og landet for øvrig (utanom Oslo). I tillegg har kommunen økonomiske utfordringar med omsyn til kjøp/investering og vedlikehald av kommunale utleigebygg til målgruppa.

Parallelt med dette søker Alver til ei kvar tid å sikre at vi nyttar Husbanken sine verkemiddel best mogleg. Ordninga med utleigebustad med tilvisingsavtale er eit verktøy som kommunedirektøren vurderer er føremålstenleg å nytte meir aktivt i perioden fram mot handsaming av bustadplan.

Vi har trong for å ta opp bustadkapasitet der krav til investering, forvaltning og vedlikehald er låg samstundes som tilbodet til målgruppa om trygge og gode bustader i tenlege bomiljø vert ivareteitt. Dette gjer at kommunedirektøren vurderer at trepartssamarbeid mellom Alver kommune, utbyggjarar/utleigarar og Husbanken med omsyn til utleigebustader med tilvisingsavtale er føremålstenleg.

Kommunedirektøren rår til at kommunestyret godkjenner at administrasjon kan ta i bruk ordninga med utleigebustad med tilvisingsavtale jamfør saksutgreiinga. Primært nyttar kommunen ordninga med tilvisningsrett 40% av bustadane i kvart prosjekt. Sekundært vil kommunen vurdere ordninga med tildelingsrett med 100% av bustadane i einskilde prosjekt.

Kommunedirektøren vil samarbeide med Husbanken om utlysing av ordninga. Når utlysing er klar vert interessentar/utbyggjarar invitert til temadag om ordninga i samarbeid med Husbanken.

Kommunedirektøren legg til grunn at ordninga skal ha auke bustadkapasitet med samla 250 bueiningar jamfør senterstruktur i perioden 2024-2027, om enn med størst volum i regionsenter Knarvik og localsenter Frekhaug.

Der det er vurdert trong for at kommunen har personalbase tilknytt (nær eller med) nokre av desse bustadprosjekta vil ein nytte finansiering jamfør kommunestyre sak 047/23 ved kjøp.

Økonomiske konsekvensar

Etablering av utleigebustader med tilvisingsavtale gjev kommunen tilgang til bustader med gode kvalitetar utan krav til investering.

Om kommunen har trong for å kjøpe personalbustad tilknytt ordninga, vert dette finansiert med midlar jamfør kommunestyre sak 047/23.

Miljømessige konsekvensar

Låg

Organisasjonsmessige konsekvensar

Om kommunen får auka bustadkapasitet for målgruppa vil dette ha positiv effekt for organisering av tenesteutøving relatert til trinn i aktivitets- og meistringstrappa.

Risiko

Låg

Vurdering av særskilte grupper

Auka bustadkapasitet vil betre tilhøva til innbyggjarar i Alver som grunna helse, økonomi og/eller sosiale tilhøve treng bistand til å skaffe eller behalde eigna bustad

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunedirektøren tilrår at kommunestyret godkjenner bruk at Husbanken sitt verkemiddel om utleigebustader med tilvisingsavtale med følgjande føringar:

Kommunedirektøren utlyser trepartssamarbeid med tilvisingsavtale med til ei kvar tid 40 % tilvisingsrett av eit samla volum med 250 bueiningar i perioden 2024-2027.

Kommunedirektøren kan i einskilde prosjekt vurdere å nytte tilvisingsavtale med tildelingsrett 100% av bustadane.

Lokalisering av prosjekta skal ivareta senterstruktur med region og lokalsenter, om enn med størst volum i regionsenter Knarvik og lokalsenter Frekhaug.

Om det er trong for kommunale personalbase nær eller med bustadprosjekta kan kommunen vurdere leige eller kjøp.

Ved kjøp vil ein kunne nytte finansiering jamfør kommunestyre sak 047/23. Renter og avdrag vert tatt med i rullering av handlings- og økonomiplan 2024-2027.

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-243, FA-U01
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 13.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
035/23	Utval for næringsutvikling og drift	20.09.2023
082/23	Alver formannskap	21.09.2023
	Alver kommunestyre	

Lokal utlysing av kompensasjonsmidlar for verksemder som er ramma av smitteverntiltak
Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Det blir lagt opp til ei lokal utlysing av kompensasjonsmidlar for verksemder som er ramma av smitteverntiltak, slik det er lagt fram i saka.

Økonomisk ramme for utlysinga er kr 200.000. Midlane blir henta frå disposisjonsfondet.

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i utval for næringsutvikling og drift

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Saka gjeld

I denne saka skal kommunestyret vurdere å gjennomføre ein lokal utlysingsrunde av kompensasjonsmidlar for verksemder som har vore ramma av smitteverntiltak.

Saksopplysningar

Bakgrunn:

I løpet av koronapandemien frå 2020 - 2022 fekk Alver kommune tildelt kompensasjonsmidlar for å avhjelpe lokalt næringsliv som var ramma av smitteverntiltak. Totalt var det 7 tildelingsrundar med kompensasjonsmidlar. Alver kommune tok avgjerd om å slå saman runde 6 og 7 med ei samla tildeling på kr 1.719.000. Handsaming av den samanslåtte tildelinga blei gjort i sak 47/22 i april 2022. I etterkant av denne tildelinga er det stilt spørsmål ved tildelinga i sak 47/22, mellom anna gjennom ein interpellasjon i kommunestyresak 67/23. Kommunestyret vedtok i sak 67/23 å sende interpellasjonen til formannskapet for vidare handsaming. Saka blei handsama i formannskapet 08.06.23 (sak 63/23), og i kommunestyret 15.08.23 (Sak 114/23).

I sak 114/23 gjorde kommunestyret følgjande vedtak: *Med bakgrunn i prinsippet om likebehandling ber vi kommunedirektøren kome tilbake med ei sak der det blir vurdert ein ny utlysingsrunde nr 7 med tilhøyrande kriterium. Kostnadsramme og finansiering vert å kome tilbake til.*

Om den kommunale kompensasjonsordninga (nasjonalt nivå)

Føremålet med den kommunale kompensasjonsordninga for lokale verksemder under pandemien, var å avhjelpe situasjonen for lokale verksemder som var ramma av ulike smitteverntiltak. Målet var å oppretthalde arbeidsplassar og viktig kompetanse i bedriftene. I Alver kommune var det lagt opp til at alle verksemder kunne søke i alle tildelingsrundar, og dei som kunne dokumentere eit tap på grunn av smitteverntiltak var kvalifisert til å få tildelt kompensasjonsmidlar. Alver kommune valde å slå saman runde 6 og 7. I tildelingsbrevet frå departementet for runde 7 står det mellom anna:

- Midlene er fordelt til kommuner med utgangspunkt i antall ansatte innen servering, overnatting, sport og fritid, reisebyråer og -arrangører, kunst og underholdning og kongress-, messe- og utstillingsvirksomhet. Fordelingen til den enkelte kommune er justert for sesongvariasjoner i antall ansatte, andel utenlandsovernattinger i reiselivsregionene og sentralitet.
- Bransjene som ligger til grunn i fordelingsmodellene fra departementet, bør tilgodeses så langt det er behov. Kommunene bes særlig om vurdere kompensasjonsbehovet i virksomheter som har falt helt eller delvis utenfor de generelle kompensasjonsordningene, som bl.a. nystartede bedrifter. Utover det, kan kommunene innrette sine lokale ordninger etter den lokale situasjonen.

Vurdering:

I sak 114/23 ber kommunestyret om at kommunedirektøren kjem tilbake med ei sak, der det blir vurdert ein ny utlysingsrunde nr 7 med tilhøyrande kriterium.

Det er kommunedirektøren si vurdering at ein ny og lokal utlysingsrunde med kompensasjonsmidlar bør følgje dei same intensjonane som var for den nasjonale ordninga i perioden 2020 – 2022. Føremålet bør vere å avhjelpe verksemdar som framleis har utfordringar etter pandemien, og som kan dokumentere omsetnadssvikt eller ekstra kostnader som følgje smitteverntiltak. Utgangspunktet for denne vurderinga er rekneskapstal for 2021 og 2022. Med bakgrunn i diskusjonen rundt samanslåing av runde 6 og 7, bør kriteria for ein lokal utlysingsrunde vere dei same som for den 7. runden i den nasjonale ordninga:

- Utlysinga skal gjelde for bransjane servering, overnatting, sport og fritid, reisebyrå og -arrangør, kunst og underholdning og kongress-, messe- og utstillingsverksemd.
- Verksemdar som har falt heilt eller delvis utanfor dei generelle kompensasjonsordningane, som til dømes nystarta verksemdar, vil bli særskilt vurdert.

Stønad blir gjeve etter reglar for bagatellmessig stønad. Søkjarar må dokumentere eventuell anna offentleg støtte i løpet av åra 2020, 2021 og 2022. For å få stønad kan ikkje verksemda vere under konkurshandsaming eller avvikling.

Når det gjeld økonomi er det viktig å poengtere at midlane frå dei nasjonale utlysingsrundane er tildelt og utbetalt. Ei lokal utlysing bør primært retta seg mot verksemdar som framleis har utfordringar etter pandemien. Med bakgrunn i Alver kommune sin økonomiske situasjonen bør også nivået på total tildelingssum vere avgrensa. Det er kommunedirektøren si vurdering at ei ramme på kr 200.000 kan vere tenleg for ein lokal utlysingsrunde.

Utlasing, søknadsprosess og tildeling vil bli gjennomført i løpet av hausten 2023. Når søknadane er vurdert vil kommunestyret få ei politisk sak for å vurdere tildelingsmodell. Denne modellen vil danne grunnlag for tildeling til kvar enkelt verksemd.

Kommunedirektøren si tilråding:

Det blir tilrådd å gjennomføre ein lokal utlysingsrunde av kompensasjonsmidlar for verksemdar som er ramma av smitteverntiltak. Kriteria for den 7. runden i den nasjonale ordninga skal vere grunnlag for den lokale ordninga. Økonomisk ramme for tildeling bør ligge på kr 200.000, og midlane blir henta frå disposisjonsfondet.

Vedlegg i saken:

13.09.2023 Tilskotsbrev kommunal kompensasjonsordning

1990658

Arkiv: <arkivID><jplD> FA-M12, HistSak-09/1234
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 13.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
083/23	Alver formannskap	21.09.2023
	Alver kommunestyre	

Vidare utbygging vatn - Mongstad

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret vedtar vidare utbygging av fase 3 – industri- og drikkevannsforsyning til Mongstad. Ein føresetnad er at Equinor ønskjer vidare samarbeid og dekker 60 % av kostnaden. Den kommunale andelen på 16,4 mill blir finansiert gjennom vann- og avløpsgebyr.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskap.

Saka skal avgjerast i kommunestyret.

Saka gjeld

I hht. konsesjon frå NVE 21.01.15 har Alver kommune løyve til regulering og overføring av vatn for industrivassforsyning/drikkevannsforsyning til Mongstad. Prosjektet er delt i fire faser. Fase 1 er ferdigstilt og fase 2 pågår. Kommunen må no avgjere om ein skal gå vidare med fase 3 og/eller fase 4.

Det er eit krav at utbygging av dei konsesjonsbelagte tiltaka skal vere ferdigstilt innan 08.03.2025. Det hastar derfor med ei avgjerse.

Saksopplysningar

Hensikten med konsesjonen frå NVE er å sikre trygg og sikker drikkevassforsyning til innbyggjarane i Alver kommune, samt sikre industrivatn til Mongstad. I fase 1 og fase 2 har Alver kommune gått inn med 40 % av investeringa, medan Equinor har finansiert 60 %. Det medfører at Equinor har rett på inntil 60 % av vannkapasiteten.

Kostnader for dei to neste fasane, separat og samla, er vist i tabellen under:

Utbygging - kostnader	Fase 3	Fase 4
Entreprisekost inkl. prosjektering	27,3 mill	22,4 mill
Entreprisekost inkl. 50 % usikkerheit	41,0 mill	33,6 mill
Investeringsandel 40 %:	16,4 mill	13,5 mill
Totalt for fase 3 og 4 (40 %):	29,9 mill	

Vurdering:

Ei utbygging av fase 3 og 4 er ikkje nødvendig for å sikre drikkevassforsyning til innbyggjarar i Alver kommune i dag. Dette vil vere ei framtidsretta utbygging både med tanke på å sikre både drikkevatt og industrivatn.

Alver kommune har ein konsesjon som går ut i mars 2025. Det er svært tid- og ressurskrevjande å få ein slik konsesjon, og det vil vere uheldig å la konsesjonen gå ut med tanke på framtidige behov som vi veit vil oppstå. Avgjersla må takast no, då kommunen har ei stram tidsramme for å klare gjennomføring innan mars 2025.

Med tanke på mulig grøn industriutvikling på Mongstad, vil det vere behov for auka vannkapasitet for både industri- og drikkevatt.

Norconsult har utarbeidd eit notat for kommunen der dei konkluderer med at dersom ein berre skal bygge ut eitt av alternativa, er det fase 3 ein må velje. I arbeidet med fase 2 er det allereie lagt til rette for vidare utbygging av fase 3.

I vurderinga er det lagt til grunn tilsvarande kostnadsfordeling med Equinor som for fase 1 og 2; altså 40 % andel for Alver kommune og 60 % andel for Equinor.

For utbygginga i fase 1 og 2 er kostnadene finansiert gjennom vann- og avløpsgebyr. Det kan vurderast om kostnadene, dersom ein går full utbygging, delvis bør finansierast gjennom ordinært kommunalt låneopptak.

Følgande alternativ ligg føre:

Utbyggingsalternativ	Alt. 1 – ingen utbygging	Alt. 2 – utbygging fase 3	Alt. 3 – full utbygging med fase 3 og 4
Total kostnad:	0	41,0 mill	74,6 mill
Investeringsandel Alver kommune - 40 %:	0	16,4 mill	29,9 mill
Finansiering:	0	Finansiert gjennom vann -og avløpsgebyr	Finansiert gjennom vann- og avløpsgebyr (evt. fase 4 gjennom auka låneopptak)

Kommunedirektøren si tilråding

Industrien på Mongstad er viktig for Alver kommune. Sett i lys av kommunens økonomiske situasjon blir det likevel ikkje tilrådd full utbygging, særleg sidan finansieringa blir vurdert gjennom auka låneopptak. Investeringskostnaden pr. m3 vatn for fase 4 er høgare enn for fase 3.

Med tanke på framtidig utvikling på Mongstad tilrår derfor kommunedirektøren vidare utbygging av fase 3.

Ein føresetnad er at Equinor ønsker eit vidare samarbeid etter same modell som i fase 1 og 2. Investeringskostnaden for Alver kommune blir 16,4 mill, og tiltaket finansierast gjennom vann- og avløpsgebyr.

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-145
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 14.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
084/23	Alver formannskap	21.09.2023
	Alver kommunestyre	

Handlings- og økonomiplan 2024-2027

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

1. Framlegg til økonomiplan drift og rammer for 2024 - 2027 i samsvar med § 5-4 bevilgingsoversikt drift 1A og 1B vert vedteke. Budsjet for 2024 vert oppdatert med lønns og prisvekst i samsvar med framlegg til statsbudsjettet for 2024, og vert lagt fram for kommunestyret til behandling i desember 2023.
2. Framlegg til investeringsplan for perioden 2024-2027 og investeringsbudsjettet for 2024 vert vedteke i samsvar med § 5-5 bevilgingsoversikt investering 2A og 2B. Kommunedirektøren oppdaterar investeringsbudsjettet for 2024 i samsvar med eventuell endring i framdrift på prosjekta som pågår i 2023. Dette betyr at eventuelle framdriftsjusteringar per 2. tertialrapport vert tatt inn i budsjettframlegget som blir vedtatt i desember.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Lenke: [Alver kommune \(framsikt.net\)](https://framsikt.net)

Arkiv:

<arkivID><jpID> FE-033

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

14.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
085/23	Alver formannskap	21.09.2023

Melding/orientering til formannskapet 21.09.2023

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i formannskapet

Melding/orientering:

- Right Mongstadprosjektet og Erasmus+
- Økonomi/investeringar
- Tillsettingskontroll
- Søksmåvarsel