

**Arkiv:** <arkivID><jplID> FE-613, FA-F17  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 27.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
026/23	Alver formannskap	16.03.2023
	Alver kommunestyre	

### **Kjøp av kommunale bustader, utvida ramme for 2023**

#### **Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:**

Kommunestyret løyver 80 mill. kr til investering av nye bustader. Dette vert finansiert med 15,5 mill. kr i mva-refusjon, 20,6 mill. kr frå avsette midlar på investeringsfond bustader og 43,9 mill. kr i auka låneopptak.

#### **Alver formannskap 16.03.2023:**

##### **Handsaming:**

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

##### **FO- 026/23 Vedtak:**

Kommunestyret løyver 80 mill. kr til investering av nye bustader. Dette vert finansiert med 15,5 mill. kr i mva-refusjon, 20,6 mill. kr frå avsette midlar på investeringsfond bustader og 43,9 mill. kr i auka låneopptak.

##### **Politisk handsaming**

Saka skal til innstilling i formannskapet  
Saka skal avgjerast i kommunestyret

##### **Saka gjeld**

Kommunen har om lag 360 bustader til utleige, fordelt på gjennomgangsbustader og omsorgsbustader / omsorg+ bustader.

Kommunen kjøper i hovudsak bustader i marknaden. I nokre få tilfelle byggjer kommunen bustadene sjølve, det gjeld omsorgsbustader. Kommunen hjelper også dei som søker kommunal bustad med å skaffe seg private leigeavtalar, eller gje startlån til kjøp av eigen bustad. Dei to siste åra har m.a. flyktningane fått hjelp til å skaffe seg bustad i den private marknaden.

Den private leigemarknaden er så godt som fyllt opp, og kommunen har ikkje mange nok bustader til å gje dei som treng det eit godt nok tilbod. I fleire tilfelle har løysinga vore innlosjering i campinghytter eller hotell.

Kommunedirektøren har fullmakt til å skaffe bustader for 10 mill årleg, jf styringsreglementet. Det dekkjer ikkje det reelle behovet for bustader. Det er behov for utvida budsjettamme til å skaffe fleire bustader i 2023.

##### **Saksopplysningar**

##### **Bakgrunn:**

##### ***Planverk***

Kommunedelplanen for helse og omsorg omhandlar behovet for tilrettelegging av kommunale bustader på eit overordna nivå. Med utgangspunkt i kommunedelplanen, startar arbeidet med sjølv bustadplanen opp, jf mandatet som kommunestyret godkjente i møte 23.02.2023. Bustadplanen skal greie ut meir i detalj kva behova er og kva for strategi og politikk kommunen vil ha og føre på det bustadsosiale området. Bustadplanen er venta ferdig våren 2024. I arbeidet med bustadplanen vil det også bli levert innspel til kommuneplanen sin arealdel (KPA) i høve til lokalisering.

Kommunen har i hovudsak 2 bustadkategoriar; gjennomgangsbustader og omsorgsbustader. Gjennomgangsbustadene har leigekontraktar på 3 år, der leigetakarane i utgangspunktet skal hjelpast til å skaffe husvære på eigen hand. Omsorgsbustader er meir varige, og omsorg+ bustader har personalbase eller anna ordning med oppfølging frå ulike tenester. I praksis har også gjennomgangsbustadene ofte oppfølging frå ulike tenester.

### **Behov**

Fram til bustadplanen er klar, er det nødvendig å løyse behovet som har samla seg opp, og som er blitt relativt prekært. Det har over tid vore utfordrande for kommunen å skaffe fram nok bustader. Behovet blir forsterka av at kommunen skal ta i mot 180 flyktningar i 2023, og det er lite ledige husvære i den private marknaden no. Framtidige bustadbehov av meir permanent karakter vil bli definert og synleggjort i arbeidet med bustadplanen.

### **Vurdering:**

#### ***Vurdering av særskilte grupper***

Dei gruppene som har det største akutte behovet for kommunal bustad no er einslege i alderen 18 – 70+ (p.t. 13 personar), dei som ventar på omsorgsbustad (p.t. 14 personar) og familiar med mange barn (p.t. 9 familiar med til saman 34 barn, 7 av dei er eineforsørgarar).

I tillegg kjem flyktningane, som kommunen ikkje har oversikt over før dei kjem.

#### ***Økonomiske konsekvensar***

For å dekke behovet som er skissert i avsnittet over, er det trong for å løyve 80 mill kr til kjøp av nye bustader. Bustadene er sjølvfinansierande. Husleiga dekkjer lånekostnadene og alle andre driftskostnader ved bustadene. Det blir også gitt bustøtte og i nokre tilfelle økonomiske ytingar frå NAV.

Kommunen har i dag eit fond på vel 20 mill til kjøp av bustader. Salssum ved sal av bustader går inn i dette fondet. Kommunedirektøren rår til at fondet blir nytta til å delfinansiere kjøp av nye bustader, i tillegg til mva-refusjon og låneopptak.

#### ***Risiko***

Kommunen har relativt få bustader tilgjengeleg i høve til folketallet. Det er såleis ingen risiko for eit mogeleg «overskot» av bustader. Eventuelle bustader som er til overs, blir i alle høve selt ut att. Det kan vere ulike grunnar til det, som oftast storleik, lokalisering, standard eller bustadtype som ikkje treff målgruppene.

### **Kommunedirektøren si oppsummering og tilråding**

Kommunedirektøren rår til at kommunestyret vedtek auka budsjetttramme for kjøp av bustader på 80 millionar for 2023. Det langsiktige bustadbehovet vil bli avklart i bustadplanen som er starta opp, med etterfølgjande tiltak og budsjettprosessar.