



Lindås kommune
v/ rådmann

Knarvik, 27. mai 2015

Knarvik kyrkje - Søknad om kommunal garanti for låneopptak i samband med ferdigstilling av kyrkja

Samandrag

Alversund sokn, som formelt står som eigar av Knarvik kyrkje, ønskjer å gjere ferdig kyrkja. Ein vender seg derfor til Lindås kommune, ikkje for å be om pengar, men for å be kommunen om å stille garanti overfor Kommunalbanken slik at soknet kan ta opp lån der. Dette vil gje vesentleg betre vilkår enn noko anna finansieringsalternativ.

Bakgrunn

Alversund sokneråd har sett ned ei gruppe som skal arbeide med å ferdigstille resterande byggjetrinn i Knarvik kyrkje. Gruppa er i praksis identisk med den gruppa som vart oppnemnd i 2013 for å ta hand om og fatte vedtak om bruk av midlar til Knarvik kyrkje som kom inn i form av gåver frå næringsliv og privatpersonar. I denne gruppa er Lindås kyrkjelege fellelsråd bedt om å stå som byggherre. Gruppa legg til grunn at soknet må bære kostnadane ved dette arbeidet sjølve, og tar sikte på å ta opp eit lån som ein vil finansiere gjennom aktivitetar i kyrkja.

Gruppa har så langt hatt 4 møter, der ein har skissert kritiske val og vidare framdrift, gitt finansiering.

Kva ønskjer soknerådet å gjere?

Dette byggjetrinnet omfattar fleire deler:

- Ferdigstilling av innomhus arbeider i kyrkja si underetasje; heis, aktivitetsrom, storkjøkken og toaletter samt eventuell kontorfløy
- Innreiing og utstyr
- Vegløysing som gjer forsvarleg tilkomst til underetasjen, støttemurer, grøntanlegg, ferdigstilling av parkeringsanlegg bak kyrkja (lys), ferdigstilling av fjernparkeringsplass ved Lonsvegen

Så langt har ein stipulert ein totalkostnad på NOK 10 mill eks mva. til desse arbeida, og av dette treng ein eit lån på 8. mill. Ein legg etablerte framlegg for planløysingar til grunn; men kjem til å gjere grundige vurderingar knytt opp mot eventuell kommersiell bruk av lokala.

Gjennom ulike aktivitetar som kan gje inntekt har gruppa skissert eit årleg inntektsbudsjett på NOK 450.000. Fleire av desse inntekts-punkta knyter seg opp mot aktivitetar som er eller kan etablerast som «tradisjonar» og etablerte verksemdsområder, og er derfor meint å kunne stå seg over tid.

Finansiering

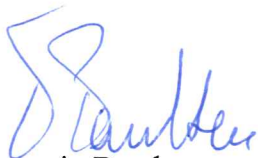
Arbeidsgruppa har kontakta nokre forretningsbankar og sparebankar. Kyrkjevevja har vore i kontakt med Kommunalbanken. Det syner seg at rentedifferansen på lån i desse institusjonane er vesentleg, men felles for dei er krav om tryggleik ved låneopptak. Jfr. kyrkjelova (KL) §18 kan kyrkjer ikkje pantsetjast, og dette ligg bak søknaden til Lindås kommune, i tillegg til det faktum at Kommunalbanken har dei klårt beste vilkåra.

Pr i dag har Lkf lån i Kommunalbanken i samband med sjølve hovuddelen av Knarvik kyrkje. Dette lånet har p.t. ei rente på (nominelt) 2%. Eit nytt lån med motsvarande vilkår omkring tryggleik vil ha denne same renta. Dersom ein legg til grunn nedbetaling over 30 år (som ein har på kyrkja) og tar opp lånet som eit annuitetslån for å få jamnare terminbeløp, vil ein kunne tåle ein rente på opp mot 3,75% p.a. innanfor NOK 450.000. Total rente for eit slikt lån vil bli noko dyrare enn motsvarande lån tatt opp som serielån, men totale årlege betalingar vil som nemnd bli jamnare.

Spesielle tilhøve

- Lindås kyrkjelege fellesråd er merksam på at denne søknaden kjem svært tidleg i prosessen, og at ein så langt ikkje har på plass nokre av dei talgrunnlaga som elles naturleg ville la lagt ved ein slik søknad. Til dette er å seie at soknet si arbeidsgruppe så langt har drøfta nokre hovudliner i kva ein ønskjer, vurdert opp mot antatt økonomisk ramme / tåleevne. Vi meiner å ha ein viss erfaring for å setje tæring etter næring.
- Jfr KL §16 skal låneopptak for sokn godkjennast av Bispedømerådet etter handsaming av finansieringsplan i sokneråd og fellesråd. Dette vil Lkf ta seg av.
- Lkf vil peike på Lindås kommunestyre sin handsaming av garanti for låneopptak til sjølve kyrkja i 2012, og be om at kommunestyret i eit eventuelt positivt vedtak nyttar termen «sjølvskuldmarkausjon» og ikkje «simplausjon». Som nemnd i saksutgreiinga i sak 52/12 vil denne skilnaden føre med seg ein kostnadsinnsparing på 1% rente p.a., og dette vil sjølv sagt kunne ha store konsekvensar for gjennomføringa av prosjektet.
Lkf legg vidare til grunn at ein i eit eventuelt vedtak vil trappe ned garantiansvaret i samsvar med nedbetalingsplan, slik fylkesmannen krev jfr forskrift om kommunale og fylkeskommunale garantiar.

Med venleg helsing
for Lindås kyrkjelege fellesråd



Torgeir Paulsen
kyrkjeverje

Vedlegg: Framlegg til inntektsgjevande aktivitetar:
«Knarvik kyrkje – ferdiggjering inne og ute»

Vedd.

KNARVIK KYRKJE - FERDIGGJERING INNE OG UTE

Totalkostnad	Kr. 10.000.000
Dugnad/eigenkapital	Kr. 2.000.000
Lånebehov	Kr. 8.000.000
Årleg kapitalbehov	Kr. 450.000
Inndekning:	
Konsertar	Kr. 170.000
Konferansar	Kr. 30.000
Utleige til møter, familiesamkomer	Kr. 30.000
Matservering	Kr. 30.000
Gåver	Kr. 70.000
Arealer avsett til kontor	Kr. 120.000
Sum	Kr. 450.000