

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
068/2018	Formannskapet i Radøy	PS	04.10.2018

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Jarle Landås	18/2304	18/14108

Tilvisingsavtale for kommunale utleigebustader

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Utbyggerar har i fleire kommunar vist interesse for å inngå tilvisingsavtalar for utleigebustader. Tilvisingsavtale er ein ny avtaleform som kjem i tillegg til anna kommunal innsats for å skaffa utleigebustader.

Modellen med tilvisingsavtalar bidreg til auka tilgang av ordinære bustader i utleigemarknaden og vil kunne gje kommunen fleire kommunalt disponerte bustader.

Tilvisingsavtale er ein avtale mellom utbyggjar og kommunen om rett til å visa bustadsøklarar til dei bustadane som er omfatta av avtalen. Ein privat utbyggjar vil kunne få gunstig finansiering i Husbanken dersom dei inngår tilvisingsavtale med kommunen. Kommunen har ikkje økonomiske forpliktingar knytt til avtalen og vil ikkje belasta kommunen sitt drift- og investeringsbudsjett.

Husbanken stiller strenge krav til kvalitet i prosjektet. For å få løyvd lån må utbyggjar leggja ved dokumentasjon på at selskapet skal driva med profesjonell utleige og med formål om å eiga, forvalta og leiga ut bustader.

Modellen bidreg til auka tilførsel av utleigebustader, då utleigar pliktar å driva profesjonell utleigeverksemd for alle bustadane omfatta av avtalen, uavhengig om kommunen nyttar seg av bustadane eller ikkje. Utleigar pliktar å følgja husleigelova og akseptera NAV-garanti for alle utleigebustadene, også dei kommunen ikkje nyttar. Kommunen på si side får fleire kommunalt disponerte bustader.

Kommunen er ikkje part i leigeavtalen mellom leigetakar og utleigar. Dersom kommunen ikkje nyttar seg av sin rett til å tilvisa bustaden står utleigar fritt til å leiga ut bustaden til andre.

Vurdering

Framskaffing av utleigebustader med tilvisingsavtale gjev kommunen høve til å skaffa fleire kommunalt disponerte utleigebustader. Denne modellen eignar seg best til bustadsøklarar med mindre utfordringar, slik som barnefamiliar og økonomisk vanskelegstilte. Dette bidreg positivt til at det vert frigjeven andre kommunale bustader til dei aller mest vanskelegstilte.

Tilvisingsavtale gjev fleksibilitet for begge partar. Avtalen vil bidra til at utleigebustadane med tilvisingsavtale vert spreidd i ordinære og gode bumiljø. Kommunen pliktar ikkje å nytta seg av sine tilvisingsrettar, noko som er ein fordel dersom det ikkje er eigna bustadsøklarar til aktuelle ledige bustader.

Tilvisingsavtale vil ikkje belasta kommunen sitt investeringsbudsjett og krev ikkje kostnadsdekking av

husleige/straum ved tomme bustader.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at kommunen opnar opp for bruk av tilvisingsavtalar som del av strategien for framskaffing av kommunale utleigebustader.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet godkjenner bruk av tilvisingsavtalar for å skaffe fleire kommunalt disponible utleigebustader.

Rådmannen får fullmakt til å inngå tilvisingsavtalar.

Formannskapet i Radøy - 068/2018

FS - handsaming:

Rådmannen orienterte i saka og sa at ein slik tilvisingsavtale med utbyggjar kan vera gunstig for kommunen. Tilvisingsavtale er ein avtale mellom utbyggjar og kommunen om rett til å visa bustadsøkjarar til dei bustadane som er omfatta av avtalen, og gjer at kommunen kan løysa ein god del av behovet for utleigebustader gjennom ei slik ordning.

Rådmannen sa at kommunen sitt behov må vera styrande ved inngåing av denne type avtale med utbyggjar. Husbanken stiller også krav om at slike avtalar må lysast ut.

I bustadsosial handlingsplan kjem det fram eit behov for fleire kommunale utleigebustader.

Rådmannen peika på at tilvisingsavtalar bidreg til auka tilgang av ordinære bustader i utleigemarknaden og vil kunne gje kommunen fleire kommunalt disponerte bustader utan at det belastar kommunen sitt investeringsbudsjett.

Formannskapet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

FS - vedtak:

Formannskapet godkjenner bruk av tilvisingsavtalar for å skaffe fleire kommunalt disponible utleigebustader.

Rådmannen får fullmakt til å inngå tilvisingsavtalar.

Vedlegg:

Tilvisingsavtale for kommunale utleigebustader - prinsippak Fjell kommune