

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
024/2019	Kommunestyret i Radøy	PS	03.10.2019

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Grete Algrøy Herøy	19/595	19/9370

Bustadsosial handlingsplan - bustader til utviklingshemma

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Bustadsosial handlingsplan for Radøy kommune vart vedteken i formannskapet 07.06.2018.

Av den framgår følgjande:

Strategi:	Tiltak	Frist	Ansvar	Finansiering 2019 2020
Sikre at Radøy kommune bidreg til å dekke dei reelle behova for vansklegstilte i kommunen	Rehabilitering og ombygging av bustader bak sjukeheimen (prestmarkvegen 3-5)	Ferdig innan 01.01.2020	Kommunalsjef helse og omsorg	12 mill + tilskot Husbanken
Sikre at Radøy kommune har bustadtilbod med tenester knytt opp til å skaffe bustad til særleg utsette grupper	Nybygg 4-5 bustader for unge utviklingshemma	Ferdig innan 01.01.21	Kommunalsjef helse og omsorg	7mill + 7 mill tilskot frå Husbanken

Vurdering

I Prestmarkvegen er no anbudsprosessen avslutta og det gjenstår å avgjera kven som skal tildelast arbeidet. Det er rekna med at arbeidet vert påbegynt i inneverande år.

Innleiingsvis vil rådmannen minna om at investeringar løyvde eitt budsjettår, må løyvast på nytt i påfølgjande år, dersom prosjektet ikkje vert gjennomført det året det var budsjettet.

Unytta lånemidlar «oppstår» dersom det er teke opp større lån enn det som faktisk vert nytta til

investeringar i året. Det vil vera ein risiko for at «utsette prosjekt» i større eller mindre grad vert erstatta av prosjekt som ikkje var budsjetterte. Dermed kan ein «skyva framfor seg» eit udekka finansieringsbehov til påfølgjande budsjettår.

Prestmarkvegen 3-5

Riving av 4 bustader, nybygg av 5 nye einingar (+ 1 lite «vaktrom») same tomt og same storleik som i dag:

Budsjetterte investeringsutgifter kr. 14.000.000

Innkome anbod, ikkje avgjort, ligg i storleik 11-16 mill. - stipulert kr. 13.000.000. Her kan det såleis vera ei mindreinvestering på om lag 1 mill.

I tillegg vil vi kunna få bustadtilskot frå Husbanken (avhengig av m²) 50 m² x 7.400 kr. 1.850.000. Tilskotet vert utbetalt etter at bustadene er ferdigstilte. Inntekta kan såleis koma året etter at kostnadene har kome på. Tilskotet vert ført som inntekt i investeringsrekneskapen det året vi får pengane.

Ser ein samla på investering og finansiering ut frå desse føresetnadene, kan det såleis vera ei mindreinvestering på om lag kr. 2.850.000.

Husbanken sine retningslinjer:

Den maksimale tilskuddsutmålingen tilsvarer en bolig på 80 kvadratmeter P-ROM. Primærrrom (P-ROM) er oppholdsrom, soverom, kjøkken, bad, entre, samt ganger og trapper mellom denne type rom.

	<i>Tilskudd per kvm P-ROM</i>	<i>Maksimal utmåling</i>
<i>Øvrige kommuner</i>	<i>7 400</i>	<i>592 000</i>

Langhøyane

For å få tiltak Nybygg 4-5 bustader for unge utviklingshemma realisert, vil kommunen kjøpa nøkkelferdig bygg til dette formålet som er planlagt i Langhøyane. Kommunen vil leiga desse ut til dei aktuelle i målgruppa. Det er ein føresetnad for å få tilskot frå Husbanken at kommunen står som utleigar.

Kjøp av 5 nøkkelferdige heiledøgns bustader med fellesareal og personalfaciliteter, til bruk for psykisk utviklingshemma.

Investeringsutgifter:

5 leiligheter x 2.2 mill kr. 11.000.000

Fellesareal og personal kr. 3.000.000

Sum investeringskostnader	kr. 14.000.000
Tilskot (finansieringsinntekt):	
Tilskot frå Husbanken pr. bustad maks kr. 1.492.000 (x5)	kr. 7.460.000
Tilskot fellesareal (45% av anleggskostnader)	kr 1.350.000
Sum tilskot	kr 8.810.000
Rest trong for finansiering:	kr. 5.190.000
<p>Det vert arbeidd med sal av bustad i Hesthaugen, inntekt pårekna kr 1.500.000. Denne inntekta kan koma i 2019, og vil såleis redusera trong for bruk av lån i 2019. Unyttta lånemidlar kan overførast til seinare år. Dersom salet skjer i 2020, kjem inntekta direkte til finansiering.</p>	
Rest trong for finansiering:	kr. 5.190.000
Unyttta lånemidlar frå prosjekt Prestmarkvegen	kr. 2.850.000
Unyttta lånemidlar frå sal av Hesthaugen	kr. 1.500.000
Trong for ekstern finansiering (opptak av lån)	kr. 840.000

Konklusjon

Gjennomføring av tiltaka i Prestmarkvegen og kjøp av nøkkelferdige bustader i Langhøyane vil gjere at kommunen innfrir måla i bustadsosial handlingsplan og med det gjev tilbod til vanskelegstilte på bustadmarknaden og til gruppa unge med utviklingshemming.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Radøy kommune inngår avtale om kjøp av tilrettelagde bustader i Langhøyane for menneske med nedsett funksjonsevne, innafor dei rammene som er skissert i saksutgreiinga.

Investeringsbudsjettet for 2019 vert auka med kr. 840.000, finansiert ved bruka av unyttta lånemidlar.

Kommunestyret i Radøy - 024/2019

KS - handsaming:

Rådmann Jarle Landås orienterte om prosjektet, som er eit ledd i oppfølginga av bustadsosial handlingsplan. Han understreka behovet for bustadtilbod til psykisk utviklingshemma og peika på at det er ei stor gruppe som etter kvart står klar til å flytta heimefrå og inn i eigen bustad. Det skal byggast fem husvære på Langhøyane, og kommunen skal kjøpa nøkkelferdige bustader med fellesareal og personal-fasilitetar. Rådmannen orienterte om finansieringsopplegget, som mellom

anna omfattar gode tilskot frå Husbanken.

Ordførar Jon Askeland rosa rådmannen for å ha funne fram til gode og konstruktive løysingar for å få dette prosjektet i hamn som Radøy kommune. Han sa at dette er viktige investeringar både for Radøy og Alver kommune.

Kommunestyret vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

KS - vedtak:

Radøy kommune inngår avtale om kjøp av tilrettelagde bustader i Langhøyane for menneske med nedsett funksjonsevne, innafor dei rammene som er skissert i saksutgreiinga.

Investeringsbudsjettet for 2019 vert auka med kr. 840.000, finansiert ved bruka av unyttta lånemidlar.