



Utvalg: **Formannskap**

Møtested: Lekatun

Dato: 23.03.2017

Tidspunkt: 10:00 – 10:30

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 951 09 887. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Leka, 16.03.2017

Per Helge Johansen
ordfører

Solveig Slyngstad
rådmann

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Lukket	Arkiv- saksnr
PS 22/17	Finansiering til kjøp av boliger		2017/69



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	22/17	23.03.2017
Kommunestyret		

Finansiering til kjøp av boliger

Rådmannens forslag til vedtak

Leka kommune iverksetter en prosess for anskaffelse av og kjøp av 6 boliger.

Anskaffelsen kan gjøres når kriterier for krav til offentlige anskaffelser er ivaretatt.

Rådmannen får fullmakt til å gjennomføre prosjektet innenfor en kostnadsramme på 12,8 mill eks mva. Prosjektet lånefinansieres.

Hjemmel for vedtak

Saksopplysninger

I Leka kommune finnes få og ingen ledige boliger til utleie. Dette er en utfordring både for kommunens eget behov, private og næringslivet. Dette kommer som en konsekvens av at ungdom som flytter hjem mangler økonomisk grunnlag for å bygge egen bolig.

Leka kommune trenger boliger først og fremst til framtidig mottak av flyktninger samt, vanskeligstilte, barn- og unge og eldre med særlige behov.

Leka kommune iverksetter dermed byggeprosess med 6 boliger i to etasjer av ulik størrelse. Boliger lokaliseres til tomt på Husby, nabolomt til «rådmannsboligen», sentralt beliggende nært butikk og helsetjenester.

Total kostnad kjøp kr 12 800 000,-

Finansiering:

Tilskudd	kr 3 000 000,-	
Bruk av disposisjonsfond	kr 1 800 000,-	
Bruk av lån	<u>kr 8 000 000,-</u>	kr 12 800 000,-

Tilskudd:

Husbanken kan yte opp til 40 % av godkjente kostnader, men etter samtale med saksbehandler i Husbanken er det mer sannsynlig med et tilskudd på ca. 20 %. Når det her er regnet med et tilskudd på kr 3 000 000,- utgjør det 24 % av totalkostnader.

Tilskudd blir først utbetalt etter at bygget er overtatt av kommunen, søknadsfrister er:

- 15. februar
- 01. juni
- 01. september – denne søknadsfristen gjelder kun dersom det er tilskuddsmidler igjen etter de to første søknadsrundene.
- 25. november

Dersom søknadsinngangen overstiger tilgjengelige midler vil Husbanken prioritere innsatsområder som:

- utleieboliger med god kvalitet
- utleieboliger i egnede bomiljøer for barn og unge
- utleieboliger til flyktninger

Søknader fra kommunene med de største boligsosiale utfordringene og kommuner som skal bosette flyktninger vil bli prioritert.

Disposisjonsfond:

Utgående balanse på disposisjonsfond kto 2 5600 801 er pr 01.01.17 på kr 1 086 508,-. Samla disposisjonsfond pr 01.01.17 er på kr 4 702 056,-.

Overskudd fra 2016 vil bli foreslått avsatt til disposisjonsfond kr 2 080 708,-.

Bruk av lån:

Et lånebeløp på kr 8 000 000,- med en avdragstid på 40 år vil medføre årlig kostnad:

Avdrag	kr	200 000,-
Renter ca. 2 %	kr	160 000,-
Sum avdrag/renter	kr	<u>360 000,-</u>

Låneutgifter sammen med andre faste utgifter vil kunne dekkes inn av husleie.

Beregning av renter er satt noe høyt, p.t. er renten i Husbanken ca 1,7 % effektiv rente, Kommunalbanken har 1,95 % effektiv rente.

Leka kommune betaler nå en leie på kr 331 200,- pr år for 4 leiligheter disponert i flyktningtjenesten.

Kommunen har pr 01.01.2017 kr 2 058 117,- i ubrukte lånemidler, dette vil bli brukt før det tas opp nye lån.

Vurdering

I forhold til kommunens økonomi og behov for boliger til nevnte formål anbefaler rådmannen raskest mulig igangsetting av boligbygging/boligkjøp.

Kommunestyret har vedtatt å imøtekomme IMDis anmodning om mottak av 7 flyktninger i 2017, de trenger bolig. Kommunen trenger bolig til nytilsatte medarbeidere, og lokalt næringsliv sliter med å finne bolig til sine unge nytilsatte.

Det er viktig for Leka kommune å legge til rette for bosetting.

Leka kommune søker Husbanken om tilskudd primært til bygging for flyktninger og unge som trenger sin første bolig. Samtidig er det et økende behov for bolig til eldre med behov for oppfølging.

Konklusjon / tilråding

I hht innstilling.

Leka, 16.03.2017

Solveig Slyngstad
rådmann

