



Saksframlegg

Fornyning av kommunale boliger - fullmakt til kjøp og salg

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
27/15	Formannskapet	18.03.2015
24/15	Kommunestyret	26.03.2015

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Rådmannen gis fullmakt i 2015 til å kjøpe eller bygge boliger for å ivareta endrede behov eller redusere vedlikeholdskostnader. Det forutsettes at eventuelle investeringer finansieres av forventede inntekter fra salg av andre boliger og eventuelle tilskudd.
2. Rådmannen gis fullmakt til å benytte bevilgningen på 3 mill. kroner til nødboliger i 2015 også til andre kommunale boligformål.

Saksprotokoll i Formannskapet - 18.03.2015

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak:

1. *Rådmannen gis fullmakt i 2015 til å kjøpe eller bygge boliger for å ivareta endrede behov eller redusere vedlikeholdskostnader. Det forutsettes at eventuelle investeringer finansieres av forventede inntekter fra salg av andre boliger og eventuelle tilskudd.*
2. *Rådmannen gis fullmakt til å benytte bevilgningen på 3 mill. kroner til nødboliger i 2015 også til andre kommunale boligformål.*

Repr. Andresen (H) fremmet forslag til nytt punkt 3:

3. *Salg av utleieboliger kan kun foretas ved opphør av leieforhold*

Votering:

- Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.
- Høyres forslag til nytt punkt 3 enstemmig vedtatt.

Innstilling:

- 1. Rådmannen gis fullmakt i 2015 til å kjøpe eller bygge boliger for å ivareta endrede behov eller redusere vedlikeholdskostnader. Det forutsettes at eventuelle investeringer finansieres av forventede inntekter fra salg av andre boliger og eventuelle tilskudd.**
- 2. Rådmannen gis fullmakt til å benytte bevilgningen på 3 mill. kroner til nødboliger i 2015 også til andre kommunale boligformål.**
- 3. Salg av utleieboliger kan kun foretas ved opphør av leieforhold**

Saksutredning:

Kommunens boligmasse skal dekke en rekke ulike behov. Boligene skal gi et godt tilbud både til familier og enslige, unge og eldre osv. Det er også flere ulike grupper med svært ulike behov som etterspør kommunale boligløsninger. Det kan for eksempel være flyktningeboliger, boliger for funksjonshemmede, omsorgsboliger for eldre.

Det har vist seg at behovene endrer seg over tid, og at eksisterende boligmasse ikke nødvendigvis er optimalt tilpasset det tilbudet kommunen til enhver tid skal levere. Et ferskt eksempel på endrede behov er at bofellesskapet for enslige mindreårige ble avviklet. Dette tilsier at det kan være behov for å gjøre løpende endringer i boligmassen.

De kommunale boligene begynner også å få en høyere gjennomsnittsalder som øker behovet for oppgraderinger og vedlikehold i forhold til tidligere. Ut fra en faglig og økonomisk vurdering kan det da være mer hensiktsmessig å selge eksisterende boliger, og enten bygge eller kjøpe nyere boliger med lavere driftskostnader. En fornying av boligmassen vil også gi et bedre tilbud til beboerne i kommunale boliger.

Det foreslås på den bakgrunn at rådmannen gis fullmakt for å kjøpe eller bygge nye boliger som bedre dekker dagens behov og/eller som kan redusere løpende driftskostnader. Det foreslås at slike investeringer skal finansieres av forventede salgsinntekter og tilskudd, slik at kommunens kapitalkostnader ikke øker. Det foreslås også at bevilgningen på 3 mill. kroner til nødboliger i 2015 gjøres mer fleksibel, slik at den også kan brukes til andre kommunale boligformål.

Denne saken omtaler først og fremst en tilpasning av dagens boligmasse. I Økonomiplanen 2015-2018 omtales også en mer omfattende gjennomgang av kommunens boligmasse, med utgangspunkt i økt etterspørsel og den planlagte utbyggingen av nye omsorgsboliger. En bred gjennomgang av framtidige behov, sett i forhold til eksisterende boligmasse, vil måtte gjøres i tillegg til det som foreslås i denne saken.

Enhetsleders merknader:

Rådmannens merknader:

