

Arkivsaknr:	2016/611
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Marianne Stranden

Saksgang

Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato

08.09.2016
20.09.2016

Kjøp av to leiligheter Vidsyn

Rådmannens forslag til vedtak:

Gildeskål kommune

1. Kjøper leilighet G/B/S 25/141/10.
2. Kjøper leilighet G/B/S 25/141/9.
3. Lånefinansierer kjøpet av leilighet i punkt 1 og 2.
4. Delegerer myndighet til rådmannen å innhente og avgjøre lånetilbud.
5. Delegerer myndighet til rådmannen å vurdere og eventuelt selge leilighet i punkt 1 og 2 til Gildebo.

Vedlegg

- 1 Annonse G/B/S 25/141/10
- 2 Annonse G/B/S 25/141/9

Bakgrunn for saken:

I kommunestyret sak 18/16 *Kjøp av to leiligheter Vidsyn* ble det vedtatt at kommunen ikke skulle kjøpe to leiligheter som lå for salg i leilighetskomplekset Vidsyn. Samtidig ble det vedtatt at boligpolitisk handlingsplan skulle ferdigstilles og legges fram for politisk behandling innen utgangen av 2016.

Boligpolitisk plan er nå skrevet og vil bli behandlet i egen sak i samme møte som denne saken. Rådmannen fremmer derfor forslaget om å kjøpe to leiligheter i leilighetskomplekset på nytt, med samme vurdering som ble gitt i sak 18/16 *Kjøp av to leiligheter Vidsyn*.

Vurdering:

Gildeskål kommune har behov for leiligheter. I første omgang er det et stort behov for utleieleiligheter som kan benyttes som gjennomgangsboliger og for å bosette flykninger.

Etter at driften opphørte ved Inndyr ungdomsskole (G/B 25/141) vedtok kommunestyret i sak 11/09 at Inndyr gamle ungdomsskole skulle reguleres om til boligformål, næring eller kulturbygg. Den primære intensjonen var å utrede muligheten for å ombygge det tidligere skolebygget til leiligheter.

Gildeskål kommune representert ved Gildeskål Eiendom KF annonserte bygget offentlig i juni 2012. Seks måneder etter offentliggjøringen var det fire interessenter, av disse valgte to å levere inn skriftlig tilbud på interessen. I kommunestyrets sak 7/13 ble det vedtatt at Gildeskål kommune skulle inngå et formelt samarbeid med BBI AS for å utvikle gamle Inndyr Ungdomsskole til et leilighetskompleks i tråd med de forutsetningene som var gitt i tilbudet.

For at prosjektet skulle bli en realitet hadde BBI 10 forutsetninger. Alle er presentert i sak 7/13. Punkt 6 lyder som følger: «*Gildeskål kommune leier 6 leiligheter i minst 10 år (10+10 år). Boligene kan brukes som omsorgsboliger, mindreårige flykninger, eldreboliger, vanskeligstilte og ikke minst gjennomgangsboliger*». Rådmannens kommentar til punkt 6 var som følger: «*Avventes. Det anbefales ikke per nu at Gildeskål kommune går inn i langsiktige forpliktende leieavtaler. Det må heller vurderes igjen dersom prosjektet står med mange usolgte leiligheter for å få realisert prosjektet. Sekundært må det vurderes opp i mot den boligmassen vi har i forhold til vår tjenesteproduksjon. Gildeskål Eiendom KF får vurdere dette opp mot evt. salg av annen eiendom, om det er aktuelt å tre inn som leier/eier av leiligheter*». Prosjektet ble vedtatt med denne forutsetningen.

Pr i dag leier Gildeskål kommune leilighet A, B, C, E og G. Leilighet I og J er forsøkt solgt siden ferdigstilling, men ingen kjøper har meldt seg.

Behovet for boliger er generelt stort i kommunen. For Gildeskål kommune som aktør er det i første omgang behov for leiligheter slik at vi kan levere tjenester vi har forpliktet oss til, og for å ha boliger til ansatte som kommer tilflyttende. Gildeskål kommune skal ta i mot 10 flykninger i året. I tillegg kan det komme flere ved familiegjenforening og overføringsflykninger. Behovet for gjennomgangsboliger er også stort. Mange som søker på ledige stillinger i kommunen er fra andre steder i landet og ofte har de behov for bistand til å finne bolig den første tiden. Da må kommunen ha bolig klar for slike tilfeller. Med andre ord kan kommune miste kvalifiserte søkere til stillinger hvis vi ikke har boliger. Dette påvirker rekrutteringen.

To av i alt 11 leiligheter i leilighetskomplekset er ikke solgt. Begge leilighetene kan hver for seg gjøres om til to enheter. Det betyr at vi etter behov kan tilpasse leilighetene etter etterspørselen på gitte tidspunkt. I tillegg er leilighetene gunstig plassert i forhold til behovet skissert ovenfor. Nærheten til skole, barnehage, voksenopplæring, kommunesenter, butikk, eldrecenter osv. gjør leilighetene attraktive som leieobjekter til våre interessenter.

Som nevnt ovenfor vurderte rådmannen i sak 7/13, kommentar til punkt 6, å tre inn som leier/eier hvis det stod igjen mange usolgte leiligheter og behov for boligmasse i forhold til vår tjenesteproduksjon. Denne kommentaren gjør seg her gjeldende i aller høyeste grad nå.

Rådmannen anbefaler derfor at Gildeskål kommune kjøper leilighet G/B/S 25/141/9 og 25/141/10 med de betingelser som skisseres i annonse på Finn.no. Kjøpet finansieres med låneopptak.

Rådmannen anbefaler at kjøp av leilighetene i første omgang gjøres av Gildeskål kommune, men at leilighetene vurderes å selges til Gildebo så fort stiftelsen er tilbake i normal drift. Salget utføres etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Konklusjon:

Gildeskål kommune har behov for utleieleiligheter. Rådmannen anbefaler derfor at Gildeskål kommune kjøper leilighet G/B/S 25/141/9 og 25/141/10 med de betingelser som skisseres i annonse på Finn.no.

Rådmannen anbefaler at kjøp av leilighetene i første omgang gjøres av Gildeskål kommune, men at leilighetene vurderes å selges til Gildebo så fort stiftelsen er tilbake i normal drift. Salget utføres etter delegert myndighet fra kommunestyret.