

6053 Boliger for flyktninger - gate 4, 81-87 og gate 5, 68 - 72

Styringsgruppe: Rådmannsteamet
Prosjektansvarlig: Tone Holvik
Prosjektleder: Frode Weltzien/ekstern prosjektleder
Prosjektgruppe: Tone Holvik, Jeanette Jensen, Dagny Ann Gangeskar
Referansegruppe:

Bakgrunn:

Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi) ber i brev av 21.09.2009 Vågsøy kommune om å bosette 20 flyktninger i 2010.

IMDi regner med at Norge har behov for å bosette mer enn 10.000 flyktninger i 2010. Halvparten av disse vil være enslige – de fleste menn. Flere steder er det valgt løsninger med bofellesskap for denne gruppen.

IMDi er kjent med Vågsøy kommune sitt vedtak om ikke å bosette flyktninger i 2009 og 2010. Likevel ber de kommunen om å bosette 20 flyktninger i 2010 pga det økte behovet.

Vågsøy kommune har vedtatt egen boligsosial handlingsplan, sist revidert i 2009.

I denne er det planlagt ombygging/riving av kommunens boliger i gate 4 nr. 81-87 pga dårlig generell tilstand og manglende vedlikehold. I planen er det tenkt 8 mindre ungdomsleiligheter i disse boligene (for ungdom som trenger hjelp til å etablere seg i en overgangsperiode). Hybelleilighetene kan alternativt brukes til enslige flyktninger, evt. ektepar/samboere.

Videre er det planlagt ombygging/riving av kommunens boliger i gate 5 nr. 68-72 med samme begrunnelse som boligene i gate 4. Her er det planlagt 4 hybler i sokkeletasjen med fellesareal og 2 leiligheter og 1 hybelleilighet med fellesareal i hovedetasjen (for personer med rus/psykiske vansker og 2 leiligheter tilrettelagt for rullestolbrukere). Disse boligene kan også alternativt brukes til flyktninger.

Totalt kan vi bosette 15-25 flyktninger i disse boligene alt etter som de er enslige eller to.

Kommunens erfaring med nybygg på Raudeberg (Skaretun) og ombygging/nybygg på Bryggja (omsorgssenteret) viser at det er omtrent identiske kostnader ved å bygge om og å bygge nytt. Ut i fra den dårlige standarden det er på byggene i gate 4 og 5 er det tilrådd å rive de eksisterende byggene for så å bygge nytt.

I boligsosial handlingsplan er disse prosjektene utsatt til 2012. I økonomiplanen for perioden 2009 – 2013 er de ikke med.

Husbankens tilskuddsordning for omsorgboliger i dag er: maksimal prisjustert tilskuddssats kr. 417 600 innenfor en maksimal anleggskostnad på kr. 2 088 mill. kr.
Husbankens tilskuddsordning for boliger til flyktninger er 40 % av byggesum for unge enslige flyktninger og 20 % for familieboliger.

Alle disse boligene kan brukes til unge enslige.

Flyktningene betaler selv husleie. De som tilfredsstillter kriterier for bostøtte søker dette gjennom husbanken på ordinær måte.

Kostnader:

Gate 4, 81 – 87:

		Nedskr. 20 år:	Nedskr. 30 år:	Nedskr. 40 år:
Investeringskostnad:	12 000 000,-			
Tilskudd:	4 800 000,-			
Finansieringsbehov:	7 200 000,-			
Kostnad pr år:*		550 000,-	440 000,-	390 000,-
Husleieinntekter:		- 480 000,-	- 480 000,-	-480 000,-
Kommunal egenfinansiering		70 000,-	- 40 000,-	-90 000,-

*Lån med rentesats 4,5 %.

Gate 5, 68 – 72:

		Nedskr. 20 år:	Nedskr. 30 år:	Nedskr. 40 år:
Investeringskostnad:	12 000 000,-			
Tilskudd:	4 800 000,-			
Finansieringsbehov:	7 200 000,-			
Kostnad pr år:*		550 000,-	440 000,-	390 000,-
Husleieinntekter:**		- 420 000,-	- 420 000,-	- 420 000,-
Kommunal egenfinansiering		130 000,-	20 000,-	- 30 000,-

*Lån med rentesats 4,5 %.

**Husleieinntektene kan bli noe høyere. Dette må detaljplanlegges i det videre arbeidet med prosjektet.

Finansiering:

Tilskudd:	9 600 000
Lån:	12 400 000
Overført fra drift (mva.komp.):	2 000 000
SUM:	24 000 000

Målsetning:

15 – 25 flyktninger bosatt i kommunale boliger i gate 4 nr. 81 – 87 og gate 5 nr. 68 – 72. Boligene dekker kommunens behov for boliger innenfor boligsosial handlingsplan.

Mandat:

Prosjektet må utformes og tilpasses tomt og de behov som Vågsøy kommune har for dette området.

Det må engasjeres en konsulent/rådgiver som utarbeider tegninger/beskrivelse som kan konkurransesettes.

Det skal oppføres 2 leiligheter og 13 hybelleiligheter på området.

Budsjett/finansiering:

Tall i 1000 kroner	2010 R	2010 B	2011 R	2011 B	2012 R	2012 B	2013 R	2013 B	2014 B	2015 B	2016 B	Sum rek	Sum bud
Brutto driftskostnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24 000	0	0	24 000
herav lønn												0	0
" andre dr.kost.										24 000		0	24 000
Inntekter												0	0
Netto driftskostnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24 000	0	0	24 000
Finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-24 000	0	0	-24 000
herav tilskudd										-9 600		0	-9 600
" reine kommunale lån										-12 400		0	-12 400
" lån m/avdr.& r. komp.												0	0
" lån m/rente komp.												0	0
" VAR lån												0	0
" fra drift										-2 000		0	-2 000
" Eiendomsfondet												0	0
" xxxxx fond												0	0
" xxxxx fond												0	0
Ikke finans./overfin.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Framdrift/status mai 2011

Viser til Refsaksak nr. 4 i Kom.styre møte 25.05.2011: Flyktningeboliger:

Vågsøy kommune fatter i kommunestyresak 067/10 vedtak om å gjennomføre prosjekt med utbygging av bustader til flyktningar på parsellen som i dag blir brukt til "Lærarbustadar" mellom gate 4 og gate 5 i Måløy.

Det er sett ned slik prosjektgruppe:

Kommunalsjef Tone Holvik

Tenesteleiar PRO Jeanette Jensen

Tenesteleiar eigedom Frode Weltzien

Tid. flyktningkoordinator Dagny-Ann Paris

Prosjektgruppa har hatt oppstartsmøte, møte med Husbanken og IMDI i Bergen og eit møte i etterkant.

Vurderingar etter møte i Bergen:

IMDI har ikkje akutt behov for bustader no til flyktningar. Behovet framover ser ut til å vere til einslege menn i aldersgruppa 20 - 40 år. Dette tilseier at vi må planlegge små bustader med fellesrom.

Husbanken har lagt om finansieringsordning for bustadar til å vere universelle for alle grupper og der dei med størst omsorgsbehov no får det største tilskotet.

Det vil seie at den gode finansieringsordninga som var for bustadar til flyktningar no er over og at det er dei med størst omsorgsbehov (behov for heildøgntenester) som no gjev den beste tilskotsordninga.

For Vågsøy kommune er det likevel viktig å vere i forkant med planlegging for alle gruppene som treng bustad framover. Dette fordi planleggingsarbeidet tek lang tid og bustadene må kunne brukast til andre formål i ettertid.

Framdrift/status november 2012

Prosjektet ble ikke lagt inn i ØKP 2012-2015.

Husbanken har per i dag ingen tilskottsordninger for bustadar til flyktningar. Skal Vågsøy kommune bygge slike bustadar no, må ein finansiere heile investeringa sjølv.

Justerte kostnader/finansiering:

Gate 4, 81 – 87:

		Nedskr. 20 år:	Nedskr. 30 år:	Nedskr. 40 år:
Investeringskostnad:	12 000 000,-			
Tilskudd:	0,-			
Finansieringsbehov:	12 000 000,-			
Kostnad pr år:*		880 000,-	690 000,-	605 000,-
Husleieinntekter:		- 480 000,-	- 480 000,-	-480 000,-
Kommunal egenfinansiering		400 000,-	210 000,-	125 000,-

*Lån med rentesats 4,0 %.

Gate 5, 68 – 72:

		Nedskr. 20 år:	Nedskr. 30 år:	Nedskr. 40 år:
Investeringskostnad:	12 000 000,-			
Tilskudd:	0,-			
Finansieringsbehov:	12 000 000,-			
Kostnad pr år:*		880 000,-	690 000,-	605 000,-
Husleieinntekter:**		- 480 000,-	- 480 000,-	-480 000,-
Kommunal egenfinansiering		400 000,-	210 000,-	125 000,-

*Lån med rentesats 4,0 %.

**Husleieinntektene kan bli noe høyere. Dette må detaljplanlegges i det videre arbeidet med prosjektet.

Finansiering:

Tilskudd:	0
Lån:	24 000 000
SUM:	24 000 000

