

MØTEINNKALLING

Formannskapet

Formannskapet holder møte den 16.10.2018 klokka 10:00 på kommunestyresalen, Kvalsund rådhus.

Innkalte til møtet:

Funksjon	Navn	Forfall	Møtt for
Ordfører	Terje Wikstrøm		
Varaordfører	Jan Arvid Johansen		
Medlem	Grete Svendsen		
Medlem	Robert Wilhelmsen		
Medlem	Yngve Nilsen		

Dersom du ikke kan møte må du melde fra til servicekontoret, på tlf. 78415555, så snart som mulig.

Forfallsgrunn må oppgis. Varamedlemmer innkalles etter nærmere varsel.

Saksdokumentene er utlagt til gjennomsyn på servicekontoret og biblioteket.

Kvalsund 09.10.2018

Terje Wikstrøm
ordfører
(sign.)

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr. Tittel
32/18	18/864 GODKJENNING MØTEPROTOKOLL FSK 04.09.2018
33/18	18/849 KVALSUND KOMMUNE 150-ÅRS JUBILEUM
34/18	18/878 PROSJEKTRAPPORT FOR TILFLYTTERKONTORET 2018
35/18	18/877 ENDRING I VEFIK IKS SELSKAPSAVTALE
36/18	18/872 SALG AV KOMMUNALE BOLIGER

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Formannskapet

Saksbehandler: Mari Stevning Bekken

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 18/864

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

32/18 Formannskapet

16.10.2018

GODKJENNING MØTEPROTOKOLL FSK 04.09.2018

Ordførers innstilling:

Møteprotokollen fra formannskapets møte 04.09.2018 godkjennes.

VEDLEGG:

- Møteprotokoll FSK 04.09.2018

SAKSOPPLYSNINGER:

Møteprotokollen fra formannskapets møte 04.09.2018

Rådmannens tilråding:

Møteprotokollen fra formannskapets møte den 4.september 2018 godkjennes.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Formannskapet

Saksbehandler: Ulf-Terje Eliassen

Arkiv: 004

Arkivsaksnr.: 18/849

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

28/18 Omsorgs- og oppvekstutvalget

15.10.2018

33/18 Formannskapet

16.10.2018

/ Kommunestyret

01.11.2018

KVALSUND KOMMUNE 150-ÅRS JUBILEUM

Ordførers innstilling:

Ordfører fremmer rådmannens tilråding som sin innstilling.

VEDLEGG:

SAKSOPPLYSNINGER:

Kvalsund kommune blir 150 år 1.juli 2019.

01. juli 1869 ble Kvalsund kommune en selvstendig kommune. Før dette var Kvalsund en del av Hammerfest landdistrikt. I 2019 vil derfor Kvalsund kommune ha vært en selvstendig kommune i 150 år.

Fra 2020 vil Kvalsund kommune og Hammerfest kommune være sammenslått.

Om Kvalsund kommune:

Kvalsund kommune (nordsamisk: Fálesnuori gielda, kvensk: Valasnuoran komuuni) ligger i Finnmark, sørøst av Hammerfest, mellom Alta i sørvest og Måsøy nordøst, og med østgrense mot Porsanger.

Kvalsund var i 1838 en del av Hammerfest by og landdistrikt. I 1852 ble det en del av Hammerfest landdistrikt (fra 1916 Sørøysund herred), og i 1869 ble Kvalsund en selvstendig kommune. Sørøysund ble i 1992 gjenforent med Hammerfest, og i 2020 blir Kvalsund gjenforent med Hammerfest.

Kommunen har spredd bebyggelse og mange bebodde små steder. De største befolkningsområdene i kommunen er i og rundt Neverfjord, Kvalsund, Stallogargo, Klubbukt, Skaidi og Kokelv.

Opprinnelig kultur

Kvalsund var lenge et utelukkende sjøsamisk område, men snart førte norsk og kvensk innvandring til at området ble flerkulturelt. Under fornorskinga (den hardeste perioden var ca. 1850-1960) forsvant mye av den opprinnelige kulturen, deriblant den særegne kvalsunddialekten av samisk. Koftetradisjonen har likevel i en viss målestokk blitt bevart – kvalsundkofta er svært særegen, hvit med flekker og tagger på krave (menn) og ermer (kvinner). Den er ofte også benevnt som Kokelvkofta.

Det er et sjøsamisk museum i Kokelv. Et sjøsamisk småbruk som ble bygget under gjenoppbyggingstiden etter andre verdenskrig.

Næringsliv

Kommunen domineres av primærnæringer, men har også noe servicenæringer/reiseliv i hovedsak lokalisert rundt Skaidi . Holdingselskapet *Nussir ASA* har planer om å begynne gruvedrift øst av Steinfjellet (Nussirvárri). Folldal verk startet opp en koppergruve i Repparfjord i 1970, men graven stengte i 1979. Historisk har det vært endel gruvevirksomhet i kommunen, også i området Neverfjord-Porsa.

I dag er næringslivet økende. På få år har tallet økt fra 36 til 49 bedrifter med registrert omsetning. En del av disse er yrkesfiskere som «flagger» til Kvalsund kommune. Andre havnæringer som oppdrett er sterkt tilstede i kommunen. Det jobbes også med utvikling og utbedring av Kvalsund havn og industriområdet «HUB70» på Markoppnes. 4 hovedsatsingsområder ligger i dag inne i kommunens strategiske næringsplan, dette er: Fiskeri- og sjømatnæring, arealer for industri og øvrig næring, reiseliv og nyetableringer.

Friluft og fritidskultur

Kvalsund er Finnmarks største hyttekommune, spesielt i området rundt Skáidi er det store «kolonier» av hyttebygg som særlig brukes av folk med adresse i Hammerfest. I Repparfjordelva (Riehppovuonjohka) som passerer Skáidi er det særs godt laksefiske, og det er meget gode turmuligheter i fjellene mellom Sennalandet (Suoidnelakšu) i sørøst, og Vargsundet og Kvalsundet i nordvest.

Dagens kultur- og aktivitetstilbud

Kommunen markedsfører seg i dag som «aktivitets- og friluftskommunen» Og flere aktiviteter og arrangementer avholdes i kommunen gjennom året. Det er forholdsvis mange aktive lag og foreninger i kommunen spredd utover flere steder, alt fra sanitetsforeninger, husflidlag, dataspillklubb, golfklubb, bygdelag, skytterklubb, idrettslag mfl.

Kilder

Store Norske leksikon

Wikipedia

Boka «Kvalsund i Finnmark»

Ingar Elling Eira

Grete Svendsen

Kvalsund kommunes hjemmesider

SAKSVURDERING:

Kvalsund kommune blir 150 år i 2019, noe som bør markeres. Ekstra spesielt er at det samtidig er siste år som selvstendig kommune og kommunen skal på ny gjenforenes med Hammerfest.

Kvalsund kommune består av flere bygdesamfunn med aktive lag og foreninger. Kommunen har et rikt aktivitets- og kulturliv med mye og viktig historie. Dette bør fremheves og et jubileum må favne bredt og inkludere lag/foreninger/bygder i hele kommunen.

Det er viktig at kommunen involverer så bredt som mulig og gjennomfører aktiviteter/arrangementer i flere områder av kommunen. Lag og foreninger inviteres til å ta del i arrangementene med å bistå og å være vert for ulike arrangement. Det legges opp til en kombinasjon av faste arrangement som det lages maler for, samt mulighet for egne arrangement der lag/foreninger selv står som arrangør. Dette gjennom en hel uke der hver bygd får hver sin aktivitetsdag. En arbeidsgruppe koordinerer mens lag/foreninger er utøvende arrangør. Noe ala Bolystuka som kommunen arrangerte i samarbeid med Finnmark fotballkrets i august 2018.

Lag/foreninger får et behovsprøvd beløp som skal dekke kostnader for arrangementet pluss en netto inntekt.

Kommunen vil tidlig informere om dette via rundskriv til lag/foreninger og på hjemmeside for å sjekke interessen. Alle skal få mulighet å bistå på en eller annen måte.

Administrasjon:

En koordinerende arbeidsgruppe nedsettes like over nyttår som ledes av Ulf-Terje Eliassen. Kulturkonsulent Wivi Helene Hansen tiltrer som ansvarlig for jubileumshefte for Kvalsund kommune. I tillegg 1 representant fra hver bygd som skal ha arrangementer. Denne gruppen koordinerer og gjennomfører jubileumsuken i samarbeid med lag/foreninger.

Styringsgruppe for arrangementet: Rådmann Gunnar Lillebo, ordfører Terje Wikstrøm, Ulf-Terje Eliassen, Wivi Helene Hansen, Toril Nilsen, Martin Christiansen og Turid Pedersen.

Gruppen følger planleggingen, kommer med eventuelle korrigeringer og bistår med tilleggsressurser ved behov.

Eksempel på hvordan det kan bli sende ut:

1.-7.juli

Mandag 1.juli i Neverfjord: Offisiell åpning og markering av 150-års-jubileet, fast innslag med presentasjon av stedet/geografisk område. Tradisjonsrik fotballkamp mellom Kvalsund og Neverfjord IL på Blodmyra. Barnelek, orientering etc.

Tirsdag 2.juli i Stallogargo: Fast innslag med presentasjon av stedet/geografisk område. Perletur, fiskekonkurranse under Kvalsundbrua, andre stunt eller oppvisninger i Kvalsundet, fotokurs, tur med gondolanen?

Onsdag 3.juli på Skaidi: Fast innslag med presentasjon av stedet/geografisk område. Terrengsykkelløp med Skaidi Xtreme, fotballturnering i ballbinge for store og små. Fiskekonkurranse etter disp fra VFJFF.

Torsdag 4.juli i Revsneshamn: Fast innslag med presentasjon av stedet/geografisk område. Leie inn hurtigbåt, historisk dag på Revsnes. Krigsminner, natur, kafe etc.

Fredag 5.juli i Kokelv: Fast innslag med presentasjon av stedet/geografisk område. Sjøsamisk museum. Guidet tur til steinformasjonene. Turmarsj. Kirkekonsert. Fest på samfunnshuset med levende musikk.

Lørdag 6.juli i Kvalsund: Fast innslag med presentasjon av stedet/geografisk område. Hovedarrangement. Sykkelløp og åpent marked på dagtid ved Coop-plassen. Båten Elias i havna/andre barneaktiviteter. Næringslivsseminar. Dansegalla eller Country-fest i Kvalsundhalen m/taler og utdelinger av priser til ildsjeler/lag/forening etc.

Søndag 7.juli i Klubbukt: Fast innslag med presentasjon av stedet/geografisk område. Guidet tur i området. Aktiviteter i havna som Ro-konkurranse, ta-sjansen etc. Historisk tur, fiskekonkurranse i Brensvikvannet.

Generelt

Det må tillegges at de stedene som får arrangement, har også et ansvar for å dekke sitt geografiske område med nærliggende bygder, slik at flest mulig blir inkludert. Det er forøvrig ikke gitt at overnevnt eksempel er de stedene som får hovedarrangement. Dette vil avgjøres ut ifra engasjement og innspill fra publikum og lag/foreninger som ytrer ønske om å bidra.

Kommunens jubileum blir ekstra spesielt på grunn av sammenslåing med Hammerfest kommune fra 2020. I prosesser frem mot sammenslåing jobbes det blant annet med å bygge felles kultur/verdier og forståelse på tvers av dagens kommuner. Det vil være naturlig å invitere Hammerfest kommunes innbyggere til å bli bedre kjent med Kvalsund kommune gjennom aktiv deltakelse. Tilrettelegging av transport mellom stedene må derfor etterstrebtes å få på plass gjennom hele uka.

Kostnader/finansiering

Jubileumshefte (trykking, design, artikkelproduksjon, distribusjon, innhenting av fakta): 50 000,-

Markedsføring (annonser, plakat, design, distribusjon, fremmet innlegg i SoMe): 30 000,-

Materiell (pynt, bannere, effekter, skjorter, design, beachflagg, etc): 40 000,-

Teknisk bistand, klipp av film/filming, lyd, lys, utstyr: 50 000,-

Hovedarrangement (band/artist, leie av utstyr, mat, drikke): 80 000,-

Øvrige kostnader til arrangement pr dag (utlegg til lag/foreninger) 15 000,- x 6 = 90 000,-

Andre kostnader til annen markering tidligere på året. Fyrverkeri/vardebrenning/kaker: 20 000,-

Tilrettelegging for transport: 20 000,-

Totale kostnader: 380 000,-

Stallodagene som normalt arrangeres i slutten av juni, bør utgå i år for å konsentrere menneskelige ressurser og midler mot 150-års jubileumet. Stallodagene budsjetteres normalt med rundt 100 000,-. Det er da behov for tillegg i budsjettet på 280 000,- for å finansiere jubileet.

Det vil være mulig å søke skjønsmidler hos fylkesmannen og også andre midler for kultur hos fylkeskommunen. Totalsum for kommunen blir da selvfølgelig lavere.

Tidspunkt for jubileet har vært diskutert innad i administrasjonen og det er ulike meninger tilknyttet tidspunkt. Både med tanke på fellesferie og skoler. 1.juli er derimot kommunens

bursdag og faller på en mandag, den bør ikke være en avslutningsdag og etter ei helg. Det er naturlig å planlegge for hovedarrangement og avslutningshelg som da blir 28.-30.juni eller 5.-7.juli.

En høytidelig og offisiell åpning på selve jubileumsdagen vil være en god start, mens en avslutning i begynnelsen av eller midt i en påfølgende uke ikke vil ha like god effekt for markeringen. Dessuten vil det være større sannsynlighet for godt vær jo lengre ut i juli vi venter, samt bedre tid til planlegging. 1.-7.juli vil derfor være det beste tidspunkt. Da er det også bare ei uke igjen til start av Hammerfestdagen og det vil være lettere å få folk på arrangement som har tatt ferie og/eller vil ha et bredt tilbud over lang tid siden KKS jubileum og Hammerfestdagen da nesten går i ett.

Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommune markerer 150-års jubileum i perioden 1.-7.juli 2019.

Det settes av 280 000,- til jubileet. Dette skal dekke:

- Utarbeidelse av et jubileumshefte i forbindelse med og fulldistribusjon av dette til alle huster. Historisk/kulturelt/faktaopplysninger om kommunen og de ulike stedene.
- 7-dagers jubileum med diverse aktiviteter på ulike steder i kommunen
- Annen markering ved inngangen til eller like over nyttår 2019

Det vil ikke bli avholdt noen Stallodager i 2019, årets store kulturelle begivenhet vil bli rettet mot 150-års jubileet.

Det vil i tillegg søkes om eksterne støtteordninger fra blant annet fylkesmannen gjennom skjønnsmidler og fylkeskommunen for diverse kulturtilskuddsordninger.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Formannskapet

Saksbehandler: Ulf-Terje Eliassen

Arkiv: 412 & 30

Arkivsaksnr.: 18/878

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

34/18 Formannskapet

16.10.2018

/ Kommunestyret

01.11.2018

**AVSLUTTENDE PROSJEKTRAPPORT FOR
TILFLYTTERKONTORET APRIL 2018**

Ordførers innstilling:

Ordfører fremmer rådmannens tilråding som sin innstilling.

VEDLEGG:

Avsluttende prosjektrapport april 2018

SAKSOPPLYSNINGER:

Denne rapporten må ses i sammenheng med foreløpig prosjektrapport «Avsluttende rapport for tilflytterkontoret, oktober 2017 (Første utgave, fullstendig rapport leveres ved prosjektavslutning)» som ble tatt til orientering i kommunestyret 9.november 2017, og som dannet grunnlaget for beslutning i kommunestyret og fellesnemnda om videreføring av stillingen.

Den 22.02.16 ble det opprettet ny prosjektstilling som del av konkrete tiltak fra Ringvirkningsprosjekt Nussir. I prosessen før opprettelsen av stillingen ble det laget en egen plan som del av Ringvirkningsprosjekt Nussir og Bolyst «Etablering av mottaksenhet m.m. for å øke tilflyttingen til kommunen, prosjektplan 2015-2017»

Stillingen skulle ha særskilt fokus på tilflytting, næringsetableringer, markedsføring, bolystiltak og generell samfunnsutvikling. Det ble utarbeidet en egen prosjektplan for stillingen «Prosjektplan for tilflytterkontoret». Denne beskriver flere forslag på tiltak for å imøtekomme forventet samfunnsutvikling. Mange av disse er fasett inn i kommunale planer. Prosjektplan for tilflytterkontoret ble for øvrig vedtatt av kommunestyret juni 2016.

SAKSVURDERING:

Denne rapport bygger i stor grad på prosjektrapport som ble tatt til orientering i kommunestyret i november 2017. «Avsluttende rapport for tilflytterkontoret, oktober 2017 (Første utgave, fullstendig rapport leveres ved prosjektavslutning)»

Dette er en endelig rapport som stort sett inneholder noen små endringer og oppdateringer i forhold til rapport fra oktober 2017. Det er ikke gjort vesentlige endringer som gir grunnlag for andre vurderinger enn de som allerede er vedtatt.

Noen av hovedpunkter fra rapporten som bør trekkes frem:

- Kommunikasjon og markedsføring av Kvalsund kommune som en attraktiv kommune har gitt effekt. Flere avisoppslag og stort trykk i ulike medier har gjort at flere viser interesse for Kvalsund kommune. Dette så en tydelig under markedsundersøkelser i forbindelse med Strategisk næringsplan og HUB70.
- Prosjektplanen for tilflytterkontoret som ble utarbeidet og vedtatt kommunestyret juni 2016, tar for seg en del tiltak som må til for å nå målsetningene. En del av disse tiltakene er avhengig av lengre prosesser og prioriteringer i kommunale planer.
Dette er prosesser som tar tid og ikke lar seg gjennomføre innen prosjektets varighet.
- Hovedmålsettingen om å stoppe fraflyttingen og å øke denne er ikke nådd. Men en av hovedforutsetningene for å nå et slikt mål var tilgjengelige boliger. Da prosjektet startet var det mer eller mindre en klar oppfatning om at byggestart for Hamarøymodellen skulle bygges innen kort tid. Det er i perioden ikke blitt flere tilgjengelige boliger på markedet. Tilflytterkontoret har fått flere henvendelser fra folk som ønsker å bosette seg i kommunen, men sjelden og aldri har det vært tilgjengelige boliger for leie.
- Etableringen av Nussir var også ventet å starte opp innen kort tid, men har tatt lengre tid enn antatt.
- Innenfor næring har antall virksomheter med omsetning over 1000 økt betraktelig. Fra 36 til 49 (ref. Purehelp.no). En betydelig økning sett i forhold til kommunens størrelse. Det er også jevnlig spørsmål og interesse for oppstart av ulike næringer i kommunen. Ved flere anledninger har vi fått tilbakemelding på at vi er offensiv og oppriktig interessert i

de som henvender seg til oss med sine ideer og planer. Dette gjelder også eksisterende næringer

- Interessen for Kvalsund og områder rundt Skaidi så vi også tydelig da tilflytterkontoret tok initiativet til næringslivsseminar på Miljøbygget høsten 2016, med 70 deltakere fra ulike kommuner.
- Tilflytterkontoret har jobbet med «Skaidi utvikling», en videreføring av prosjektet «Skaidi 2020». Tilflytterkontoret har bidratt sterkt til markedsføringen for området, både via annonser, egne nettsider og utarbeidelse av egne reklamefilmer for området. I tillegg tatt initiativ til og gjennomført reiselivsseminar på Skaidi som samlet over 40 deltakere. Det er også kontinuerlig dialog med aktører som ønsker å etablere seg og/eller utvikle eksisterende virksomhet.
- Tilflytterkontoret har bidratt/hatt ansvar for igangsetting og gjennomføring av to nye festivaler «Vill-Ungdom» og «Skaidi Vinterfestival» som har blitt svært populære. Dette er tiltak som er spesifikt nevnt i Prosjektplanen for tilflytterkontoret. Det skaper bolyst, engasjement og gir et grunnlag for unge til å få lyst å komme tilbake etter endt utdanning utenfor kommunen.
- Tilflytterkontoret har vært en ressurs på flere områder som saksbehandling av alt fra næringsfond, etablering av flytningmottak og diverse høringer. I tillegg utarbeidet søknader og andre relevante rapporter for kommunen som har resultert i positivt resultat.

Rapporten kan videre brukes som et verktøy og referansedokument i det videre arbeidet med å utvikle Kvalsundsamfunnet og nye Hammerfest kommune.

Rådmannens tilråding:

Avsluttende prosjektrapport for tilflytterkontoret april 2018, tas til orientering

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Formannskapet

Saksbehandler: Mari Stevning Bekken

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 18/877

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

35/18 Formannskapet

16.10.2018

ENDRING I VEFIK IKS SELSKAPSAVTALE

Ordførers innstilling:

Ordfører fremmer rådmannens tilråding som sin innstilling.

VEDLEGG:

- VEFIKS IKS' saksfremlegg og ny selskapsavtale for Vest-Finnmark kommunerevisjon IKS, av 22.august 2018.
- Informasjon til eierkommuner fra VEFIK IKS

SAKSOPPLYSNINGER:

Vest-Finnmark kommunerevisjon (VEFIK) IKS leverer revisjonstjenester til eierkommuner, kommunale foretak, interkommunale selskaper, stiftelser og kirkelige fellesråd i Finnmark. I 2016 utvidet VEFIK IKS antall eiere i selskapet. Kvalsund kommune (KK) er per august 2018, 1 av 15 eierkommuner i tillegg til Finnmark fylkeskommune.

Jf. § 19 i forskrift om revisjon i kommuner og fylkeskommuner har revisor, her VEFIK IKS, møteplikt og møterett i kommunestyrets møter når saker med tilknytning til revisors oppdrag skal behandles i kommunens eller fylkeskommunens organer.

I sammenheng med § 19 har VEFIK IKS endret ordning for deltakelse i møtene til kommunale organer. Ifølge VEFIK IKS har selskapet tidligere møtt ved tilnærmet alle behandlinger av saker med tilknytning til revisjonens oppgaver i kommunestyret. Møtedeltakelsen vært ifølge selskapet vært gjennomført uten en vurdering om tilstedeværelse er nødvendig. VEFIK IKS

vurderer denne praksisen for altfor ressurskrevende og lite effektiv. Fra nå av vil VEFIK IKS derfor kun delta i møter når kommunene gir en særskilt melding om at VEFIK IKS sin deltakelse er nødvendig eller ønskelig. VEFIK IKS ønsker også at møteinnkallingen fortsatt tilsendes for å vurdere deltakelse på møter i kraft av møteretten.

I representantskapets møte 24.05.2017, 18.12.2017 og 22.08.2018 ble det i sammenheng med utvidelse av selskapet med nye eierkommuner, vedtatt endringer i selskapsavtalen. Den endrede selskapsavtalen må nå behandles i eierkommunenenes kommunestyre. Det må fattes et likelydende vedtak om selskapsavtalen i alle eierkommuner for at vedtak om den nye selskapsavtalen skal være gyldig.

Følgende endringer i selskapsavtalen ble vedtatt av representantskapet:

- § 1 Selskapets navn endres til «iNord kommunerevisjon IKS»
- § 1 Eierkommunene, Tana og Nesseby, inkluderes med samiske navn, henholdsvis «Deaunu» og «Unjargga».
- § 3 Selskapet utvider antall avdelingskontor. Selskapet har dermed «avdelingskontor i Vest-Finnmark og Øst-Finnmark»
- § 4 Endring av formål og ansvarsområde; «iNord kommunerevisjon IKS skal utføre de lovpålagte revisjonsoppgaver for eierne.»
 - o «Kan utføre forvaltningsrevisjon og andre revisjonsoppdrag og rådgivning for eierne»
- § 5 Endring av fylkeskommunens eierandel; «Fylkeskommunen har eierandeler etter omsetningsstørrelse.»
- § 6 Endring av representantskap; «Kommuner med en eller flere eierandeler velger 1 representant med tilstrekkelige vararepresentanter som representerer eierkommunenenes andel/andeler.»
- § 7 Endring av styret. Styret i selskapet består av 5-7 medlemmer «med 4 varamedlemmer i numerisk orden.»
- § 10 Regnskap strykes som helhet
- Ny § 10 Låneopptak erstatter tidligere § 11 Låneopptak
- Ny § 11 Uttreden erstatter tidligere § 12 Uttreden
- Ny § 12 Voldavgift erstatter tidligere § 14 Voldavgift
- Ny § 13 Øvrige bestemmelser erstatter tidligere § 14 Øvrige bestemmelser

VEFIK IKS' saksfremlegg og selskapsavtalens helhet, inkludert nye endringer, av 22.08.2018 ligger vedlagt.

SAKSVURDERING:

Den nye ordning for møtedeltakelse vil kunne virke mindre ressurskrevende og mer effektivt for VEFIK IKS sitt vedkommende. Dette vil i det store bildet kunne gi positive utslag for eierkommunenenes revisjonstjenester.

Det oppfattes som positivt at det blir flere medlemskommuner. Dette vil gi kunne gi bedre og billigere tjenester, samt styrke kompetansenivået i det nye selskapet.

Den nye selskapsavtalen vil inkludere flere eierskapskommuner og avdelingskontor. Den reviderte selskapsavtalen må vedtas likelydende av alle 15 eierskapskommunene.

For å få en ryddig og effektiv behandling av den reviderte selskapsavtalen, vil det være gunstig for Kvalsund kommunestyre å vedta den fremlagte selskapsavtalen som helhet.

Rådmannens tilråding:

Kommunestyret tar VEFIK IKS sin endrede ordning for møtedeltakelse til orientering.

Kvalsund kommunestyre godkjenner ny selskapsavtale i VEFIK IKS av 22.08.2018.

Gunnar Lillebo

rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Formannskapet

Saksbehandler: Andreas Gamst

Arkiv: 613 &55

Arkivsaksnr.: 18/872

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

36/18 Formannskapet

16.10.2018

SALG AV KOMMUNALE BOLIGER

Ordførers innstilling:

Saken fremmes uten ordførers innstilling.

VEDLEGG:

1. Tilstandsvurdering av kommunale utleieboliger 26.11.15

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen eier i dag 46 kommunale boliger.

- 15 boliger er leid ut til ansatte
- 19 boliger er leid ut til forskjellige typer vanskeligstilte eller bostedsløse
- 3 boliger er leid ut til innvandrere/innvandrer-tjenesten
- 3 boliger ledig for tildeling (vi har pr. i dag 4 søkere på venteliste)
- 1 er ubeboelig på grunn av tilstand
- 1 er ubeboelig på grunn av et branntilløp i uke 39.
- 2 er nyoppført og nettopp overtatt av kommunen, men ikke innflyttet. En av disse er lovet bort til tildelingsnemnda for omsorgsboliger på grunn av presserende behov.

Boligenes plassering i kommunen

- 2 boliger i Neverfjord
- 12 boliger i Kokelv
- 1 bolig på Stallogargo
- 31 boliger i Kvalsund sentrum

Størrelsen på boligene varierer fra 40 kvm til 108 kvm.

Det ble høsten 2015 utarbeidet en rapport fra takstfirmaet Mesternord AS på boligmassen generelt, og tatt takst på hver enkelt kommunal bolig. Hensikten var å få en oversikt over tilstanden, verdien og fremtidige vedlikeholdsbehov. I rapporten påpekes det at boligmassen er eldre og bærer preg av utsatt vedlikehold. Behovet for vedlikehold på enkelte boliger er stort, og kostnadene ved å gjennomføre nødvendig oppgradering er i rapporten estimert til 10 000 000,- for den totale boligmassen. Rapporten anbefaler at hele 24 boliger derfor bør vurderes solgt før kommunen påkoster vedlikehold av øvrige boliger.

Administrasjonen har med bakgrunn i dette vurdert boligmassens tilstand, vedlikeholdsbehov og fremtidig boligbehov med tanke på mulig salg av kommunale eiendommer.

SAKSVURDERING:

Den kommunale boligmassen fremstår i dag med et betydelig etterslep på vedlikehold. På noen boliger må det derfor påregnes betydelige kostnader for å få disse opp til akseptabel stand.

Mesternords rapport anbefalte salg av 24 boliger. Kommunens boligbehov er pr. i dag for stort til at et salg av så mange boenheter vil være mulig å gjennomføre. Boligmarkedet i kommunen er lite, og sårbart. Det vil derfor kunne være uheldig om kommunen legger ut mange boliger for salg på samme tid i markedet. Det tilrådes derfor at en eventuell avhending av boliger fordeles litt over tid, slik at boligene ikke konkurrer med hverandre i markedet.

I første omgang har vi derfor sett på de boligene som over tid har vært lite i bruk, og de boligene som vi anser å ha så dårlig tilstand at behovet for å gjøre noe er akutt. Det er også ønskelig for kommunen å samle boligmassen for å forenkle drift og vedlikehold av eiendommene. Det vil være fordelaktig om man begrenser boligmassens beliggenhet

til Kvalsund Sentrum og Kokelv hvor størstedelen av boligmassen i dag ligger. Det er også på disse plassene at kommunen har lokalisert fagpersonell til å drive vedlikehold.

Vi har med bakgrunn i ovenstående derfor kommet frem til at følgende boliger anbefales lagt ut for salg:

Adresse:	M ²	Soverom	Tilstand	Verdivurdering	Kostnader restaurering
Grubeveien 21a	35	1	1	kr 150 000,00	-kr 400 000,00
Grubeveien 21b	35	1	1	kr 150 000,00	-kr 400 000,00
Grubeveien 21c	35	1	1	kr 150 000,00	-kr 400 000,00
Grubeveien 21d	35	1	1	kr 150 000,00	-kr 200 000,00
Stallogargoveien 107	303	4	3	kr 2 000 000,00	-kr 850 000,00
Bjørkhaug 4a	114	3	4	kr 570 000,00	-kr 200 000,00
Bjørkhaug 4b	84	2	4	kr 420 000,00	-kr 150 000,00
Samlet verdivurdering				kr 3 590 000,00	-kr 2 600 000,00

* Tallene for både restaurering og verdivurdering er basert på rapporten fra høsten 2015, og må kunne ansees som nøkterne tall, da det nok har vært en prisstigning siden rapporten ble utarbeidet.

4 boliger i Neverfjord (Bjørkhaug 4a og 4b)

Boligene har stått tom over lengre tid og er forsøkt tildelt søkere, men mange har sagt nei. Boligene fremstår i ok stand, men bør vurderes solgt da det etter nedleggelsen av oppvekstsenteret har vært vanskelig å få leid ut boligene. Slik boligene står i dag er de bare en kostnad for kommunen. Å selge boligene vil også være i tråd med ønsket om å samle kommunens boligmasse.

1 enebolig i Stallogargoveien 107

Rapporten fra Mesternord påpeker også at; «*det vurderes som mest gunstig at kommunale eneboliger prioriteres ved salg. Dette på grunn av at eneboliger generelt er mer lett omsettelig i marked med lengre avstand til større sentra, en leiligheter.*» På grunn av ovenstående, og boligens beliggenhet vurderes også Stallogargoveien 107 å være en bolig som kan selges. Den er i dag utleid. Også her vil et salg være i tråd med ønsket om å samle den kommunale boligmassen.

4 leiligheter i Grubeveien 21a-d

2 av disse er ubeboelige på grunn av sopp/råte og et branntilløp 26.09.18. De andre 2 boligene i bygget holder også en svært dårlig standard, og anbefales solgt da kostnadene ved å sette bygget i stand vil være så store at det betraktes som ulønnsomt.

Å rive bygget vil også medføre store kostnader. Et salg av bygget blir derfor vurdert som den beste løsningen.

Kostnadene ved renovering av disse 7 boenhetene vil etter rapportens estimater komme på ca. 2 600 000,-. Et salg av boligene samlet i dagens marked vil, om man oppnår takst fastsatt i 2015 kunne innbringe 3 600 000,- i salgsinntekter. Prisene er trolig nøkterne og er basert på tallene fra 2015.

Omkostninger ved salg av boligene forventes å komme på ca. 100 000,- pr. bolig, og det anbefales at det innhentes tilbud på salg av eiendommene gjennom eiendomsmegler. Om man selger boligene i Grubeveien samlet, boligene i Neverfjord samlet og Stallogarveien vil man da ha totale salgsomkostninger på ca. 300 000,-.

Det burde også i etterkant av et eventuelt salg foretas en ny gjennomgang av den resterende boligmassen, og kommunens boligbehov for å vurdere om det er hensiktsmessig å selge flere boliger. Overskuddet ved et salg anbefales avsatt til vedlikehold og oppgradering av øvrige kommunale utleieboliger.

Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommunestyre beslutter å avhende følgende boliger/leiligheter ved salg, og gir rådmannen fullmakt til å forestå salget:

1. Følgende boliger legges ut for salg:

Adresse:	M ²	Soverom	Tilstand	Verdivurdering	Kostnader restaurering
Grubeveien 21a	35	1	1	kr 150 000,00	-kr 400 000,00
Grubeveien 21b	35	1	1	kr 150 000,00	-kr 400 000,00
Grubeveien 21c	35	1	1	kr 150 000,00	-kr 400 000,00
Grubeveien 21d	35	1	1	kr 150 000,00	-kr 200 000,00
Stallogargoveien 107	303	4	3	kr 2 000 000,00	-kr 850 000,00
Bjørkhaug 4a	114	3	4	kr 570 000,00	-kr 200 000,00
Bjørkhaug 4b	84	2	4	kr 420 000,00	-kr 150 000,00
Samlet verdivurdering				kr 3 590 000,00	-kr 2 600 000,00

2. Det innhentes anbud på salg gjennom eiendomsmegler.
3. Overskuddet avsettes til vedlikehold av den øvrige kommunale boligmassen.

Begrunnelse:

- Et salg vil redusere vedlikeholdskostnadene på de kommunale boligene.
- Overskuddet fra et salg vil kunne reinvesteres for å oppgradere den øvrige kommunale boligmassen.
- En samling av boligmassen vil kunne redusere vedlikeholdskostnadene og forenkle vedlikeholdet av boligene.

Gunnar Lillebo

rådmann