



MØTEINNKALLING

Utvalg : Formannskapet
Møtested: Rådhuset - ordførerens kontor
Møtedato: 16.07.2019 Tid: 10:00

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall bes meldt snarest, og senest innen mandag **15.07.19** til tlf. 78 42 40 00. Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Vedtak	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	19/29	14/263
	SALG AV KOMMUNALE BOLIGER - LOMVANNSSVEIEN 67	
	19/30	14/263
	SALG AV KOMMUNALE BOLIGER- LOMVANNSSVEIEN 63	
	19/31	19/221
	SØKNAD OM ERVERV DELER AV KOMMUNAL EIENDOM GNR 10 BNR 4 I HAVØYSUND.	
	19/32	19/315
	SØKNAD OM UTVIDET RAMME I 2019 FOR STARTLÅN OG TILSKUDD I HUSBANKEN FOR MÅSØY KOMMUNE	
	19/33	19/212
	ANSETTELSE-OPPVEKSTSJEF (unntatt off. Of1.§25)	

Referatsak:
Salg av Måsøy skole

Måsøy kommune, 9690 Havøysund 09.07.19

Reidun Mortensen/sign.
ordfører

SALG AV KOMMUNALE BOLIGER - LOMVANNSSVEIEN 67

Saksbehandler: Odd Børge Pedersen
 Arkivsaksnr.: 14/263

Arkiv: 613

Saksnr.: Utvalg

30/19 Formannskapet
 29/19 Formannskapet

Møtedato

16.07.2019
 16.07.2019

Rådmannens innstilling:

1. Formannskapet vedtar å selge Lomvannsveien 67 til en pris som tilsvarer takstmannens vurdering.
2. Formannskapet vedtar at kjøpesummen fondsavsettes til fremtidige investeringer.
3. Formannskapet vedtar at det i skjøtet fremgår at Måsøy kommune har forkjøpsrett hvis kjøper ønsker å selge boligen.
4. Formannskapet delegerer underskriftsmyndighet til ordfører ved signering av nødvendige dokumenter i forbindelse med salget.

Dokumenter:**Innledning:**

Det har innkommet et ønske fra beboer i Lomvannsveien nr. 67 eventuelt nr. 69 om å få kjøpe denne leiligheten av kommunen. Formannskapet er vedtaksmyndighet i saken jfr Delegasjonsreglementet 4.2.3 Eiendomssaker.

Saksutredning:

Refererer til innkommet epost beboer

Viser til samtale forleden angående ønsket om å kjøpe leiligheten jeg bor i i Lomvannsveien 67 eller 69, da jeg på sikt ønsker å ha familien min over hit.

1.ønsket er nr. 69 da det er et ekstra rom her. I så fall blir nr. 67 ledig og kan disponeres av de som leier nr. 69 per i dag.

Leiligheten har ikke vært vedlikeholdt tilstrekkelig og trenger betydelig oppgradering. Jeg har fått en vurdering av snekker som mener at jeg må skifte panel og tak, samt rive og bygge ny veranda både foran og bak huset (disse er så og si "råtne"). I tillegg bør gulvene byttes ut og kjøkkenet må oppgraderes da det er i dårlig forfatning.

Jeg forventer ikke at kommunen kan ta seg råd til å pusse opp leilighetene i Lomvannsveien til en tilfredsstillende standard da dette vil koste 450.-500.000,- bare for min leilighet (som er av de minste). Jeg foreslår således at jeg får kjøpe leiligheten og selv pusse den opp. Kommunen kan få forkjøpsrett den dagen jeg velger å selge.

En større leilighet lenger ned i veien ligger ute med verdivurdering på 1,0 mill. Dette er en leilighet med 3 soverom som er pusset opp de senere årene. Min leilighet har 2 soverom og er mindre og jeg vil derfor anta at markedsverdien når den er oppgradert vil ligge rundt 800-900.000,-. Jeg foreslår derfor en kjøpspris på 400.000,-. *Sitat slutt.*

Administrasjonen har igangsatt et arbeid for å få oversikt over vedlikeholdsbehovet for alle kommunale boliger. Dette som et underlagsarbeid for en større boligplan der vi må ta de strategiske valgene i forhold til kommunens rolle som dominerende aktør i boligmarkedet i Havøysund.

Måsøy kommune eier i dag 21 tjenesteboliger inkludert 4 boliger reservert for unge boligtrengende. Totalt med stort og smått er porteføljen på 61 boliger.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Rådmannen er positiv til ansatte i kommunen ønsker å kjøpe og eie sin egen bolig. Dette er etter rådmannens oppfatning et signal om at man trives, og ønsker å bli værende i Måsøy kommune også på litt lengre sikt. Nå vil ikke rådmannen ha noen formening om de økonomiske vurderingene som den ansatte har i forhold til marked, kostnader og verdi. Ved positivt vedtak vil rådmannen sørge for at boligen blir taksert av takstmann. Dette er ikke utelukkende med tanke på verdifastsettingen, men også å få boligens tilstand faglig vurdert slik at selger og kjøper minimerer risikoen for eventuelle feil og mangler ved boligen. Ved å benytte takstmann vil selger og kjøper også kunne tegne rimelig eierskifteforsikring.

Rådmannen ønsker å stimulere til privat nybygging av boliger og vil på sikt foreslå å balansere eierportefljen til kommunen ved å selge de boligene som har størst vedlikeholdsbehov. Dette betinger selvfølgelig at privat boligbygging igangsettes slik at også kommunen får dekt sine behov i forhold til nyansatte. I den tidligere omtalte boligplanen vil administrasjonen utrede strategier for å løse utfordringen.

Salg av inntil 2 boliger i 2019 vil ikke, slik rådmannen ser det, forverre kommunens boligbehov på kort sikt da det er faste ansatte som er leietakere i boligen de ønsker å kjøpe.

Vedlegg:

Havøysund, den 8/7 2019

Odd-Børge Pedersen
Rådmann



SALG AV KOMMUNALE BOLIGER- LOMVANNSSVEIEN 63

Saksbehandler: Odd Børge Pedersen
 Arkivsaksnr.: 14/263

Arkiv: 613

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
30/19	Formannskapet	16.07.2019
29/19	Formannskapet	16.07.2019

Rådmannens innstilling:

5. Formannskapet vedtar å selge Lomvannsveien 63 til en pris som tilsvarer takstmannens vurdering.
6. Formannskapet vedtar at kjøpesummen fondsavsettes til fremtidige investeringer.
7. Formannskapet vedtar at det i skjøtet fremgår at Måsøy kommune har forkjøpsrett hvis kjøper ønsker å selge boligen.
8. Formannskapet delegerer underskriftsmyndighet til ordfører ved signering av nødvendige dokumenter i forbindelse med salget.

Dokumenter:**Innledning:**

Det har innkommet et ønske fra beboer i Lomvannsveien 63, om å få kjøpe denne leiligheten av kommunen. Formannskapet er vedtaksmyndighet i saken jfr Delegasjonsreglementet 4.2.3 Eiendomssaker.

Saksutredning:

Beboeren skriver i e-post:

Leiligheten har ikke vært vedlikeholdt tilstrekkelig og trenger betydelig oppgradering. Jeg har fått en vurdering av snekker som mener at jeg må skifte panel og tak, samt rive og bygge ny veranda både foran og bak huset (disse er så og si "råtne"). I tillegg bør gulvene byttes ut og kjøkkenet må oppgraderes da det er i dårlig forfatning.

Jeg forventer ikke at kommunen kan ta seg råd til å pusse opp leilighetene i Lomvannsveien til en tilfredsstillende standard da dette vil koste 450.-500.000,- bare for min leilighet (som er av de minste). Jeg foreslår således at jeg får kjøpe leiligheten og selv pusse den opp. Kommunen kan få forkjøpsrett den dagen jeg velger å selge.

En større leilighet lenger ned i veien ligger ute med verdivurdering på 1,0 mill. Dette er en leilighet med 3 soverom som er pusset opp de senere årene. Min leilighet har 2 soverom og er mindre og jeg vil derfor anta at markedsverdien når den er oppgradert vil ligge rundt 800-900.000,-. Jeg foreslår derfor en kjøpspris på 400.000,-. *Sitat slutt.*

Administrasjonen har igangsatt et arbeid for å få oversikt over vedlikeholdsbehovet for alle kommunale boliger. Dette som et underlagarbeid for en større boligplan der vi må ta de strategiske valgene i forhold til kommunens rolle som dominerende aktør i boligmarkedet i Havøysund.

Måsøy kommune eier i dag 21 tjenesteboliger inkludert 4 boliger reservert for unge boligtrengende. Totalt med stort og smått er porteføljen på 61 boliger.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Rådmannen er positiv til ansatte i kommunen ønsker å kjøpe og eie sin egen bolig. Dette er etter rådmannens oppfatning et signal om at man trives, og ønsker å bli værende i Måsøy kommune også på litt lengre sikt. Nå vil ikke rådmannen ha noen formening om de økonomiske vurderingene som den ansatte har i forhold til marked, kostnader og verdi. Ved positivt vedtak vil rådmannen sørge for at boligen blir taksert av takstmann. Dette er ikke utelukkende med tanke på verdifastsettingen, men også å få boligens tilstand faglig vurdert slik at selger og kjøper minimerer risikoen for eventuelle feil og mangler ved boligen. Ved å benytte takstmann vil selger og kjøper også kunne tegne rimelig eierskifteforsikring.

Rådmannen ønsker å stimulere til privat nybygging av boliger og vil på sikt foreslå å balansere eierportefljen til kommunen ved å selge de boligene som har størst vedlikeholdsbehov. Dette betinger selvfølgelig at privat boligbygging igangsettes slik at også kommunen får dekt sine behov i forhold til nyansatte. I den tidligere omtalte boligplanen vil administrasjonen utrede strategier for å løse utfordringen. Salg av inntil 2 boliger i 2019 vil ikke, slik rådmannen ser det, forverre kommunens boligbehov på kort sikt da det er faste ansatte som er leietakere i boligen de ønsker å kjøpe.

Vedlegg:

Havøysund, den 8/7 2019



Odd-Børge Pedersen
Rådmann

SØKNAD OM ERVERV DELER AV KOMMUNAL EIENDOM GNR 10 BNR 4 I HAVØYSUND.

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 19/221

Arkiv: G/BNR 10/4

Saksnr.: Utvalg
31/19 Formannskapet

Møtedato
16.07.2019

Rådmannens innstilling:

Måsøy formannskap vedtar å overdra en parsell på ca. 700 m² fra kommunal eiendom Gnr.10 Bnr. 4 i Havøysund. Parsellen skal bortfestes til søkerne Odd A. Møller og Arnulf Bj. Jensen.

Vilkår/forutsetning:

Etablert sti som går langs stranden og passerer på nordsiden av sjøhuset, og som delvis blir liggende innefor denne eiendomsparSELLens grenser, skal til enhver tid være åpen og tilgjengelig til fri ferdsel for allmenheten.

Selve eiendomssaken som inkluderer oppmålingsforretning, festekontrakt mv. behandles av administrasjonen.

Dokumenter:

1. Søknad om erverv av eiendom m/vedlegg, datert 24.4.2019
2. Ad. Søknad om erverv av eiendom m/vedlegg, datert 30.5.2019

Innledning:

Odd A. Møller og Arnulf Jensen, søker den 24.4.2019 om å få erverve deler av kommunal eiendom Gnr.10 Bnr.4 i Havøysund. Etter samtaler med teknisk etat er søknaden korrigerert med ny søknad dat. 30.5.2019. Arealet utgjør alternativt ca. 600-700 m². Formålet med ervervet er å bruke arealene på hobbybasis til sjørettede formål i form av båtopptrekk og sjønaust. Pr. i dag står det et eksisterende sjønaust på tomta som de har fått overdradd fra tidligere eiere.

Saksutredning:

Vedlagt søknaden ligger et overdragelsesdokument fra arvingene etter Kristian Olsen som opplyses å være opprinnelig eier av det aktuelle sjøhuset, og som nå er overdratt søkerne.

Ut i fra kjent dokumentasjon ligger sjøhuset på kommunal eiendom Gnr.10 Bnr.4. Eiendommen ble ervervet av Måsøy kommune tilbake i 1987.

Søkerne ønsker nå å få utskilt en egen eiendom som de ønsker å erverve i form av feste eller kjøp.

I opprinnelig søknad var det skissert en parsell som utgjord ca. 700 m² (Alternativ I). Denne strekte seg relativt langt opp på land for å inkludere en vannbrønn på eiendommen. Fra sakbehandlers side ble det gjort en vurdering om at dette ville medføre at en etablert sti som i dag benyttes ved ferdsel langs sjøen ut mot Storvika ble krysset ved en slik tomteetablering. En tok da kontakt med søkerne med forespørsel om de kunne komme med en alternativ søknad der den aktuelle stien ikke ble berørt. Søkerne har med bakgrunn i dette kommet med en alternativ søknad som medfører at den aktuelle stien ikke blir krysset (Alternativ II). Dette medfører imidlertid at den aktuelle brønnen ikke blir å inngå i den aktuelle eiendomsparcellen. Søkerene må gis fri adgang til aktuell brønn da tilgang til vann er en forutsetning for deres prosjekt. Denne alternative parsellen utgjør ca. 600 m².

Vurdering.

En kjenne ikke til at kommunen selv har noen umiddelbare planer for den aktuelle eiendommen eller det aktuelle arealet. Det eksisterende sjøhuset er av eldre dato. En kan ikke se at en fradeling av en eiendomsparcell til eksisterende bebyggelse, ut over det som tidligere er nevnt skulle være til hinder for kommunen selv, andre grunneiere eller andre aktiviteter i området.

Ved befaring tidligere i år ble det konstatert et betydelig forfall og dermed et betydelig vedlikeholdbehov på det aktuelle sjøhuset. Det vurderes derfor som positivt at nye eiere vil ta vare på området og det aktuelle sjøhuset, eller kanskje alternativt rive og bygge nytt sjøhus.

Ut i fra en totalvurdering av saken vil en anbefale å fradele en parsell på ca. 700 m² som omsøkt i den opprinnelige første søknaden, alternativ I. Dette for å sikre søkerne fritt eierskap og adgang til vannbrønn. Det bør imidlertid forutsettes at den etablerte stien som går over eiendommen skal være åpen og tilgjengelig til fri ferdsel for allmenheten.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Vedlegg:

2 kartskisser

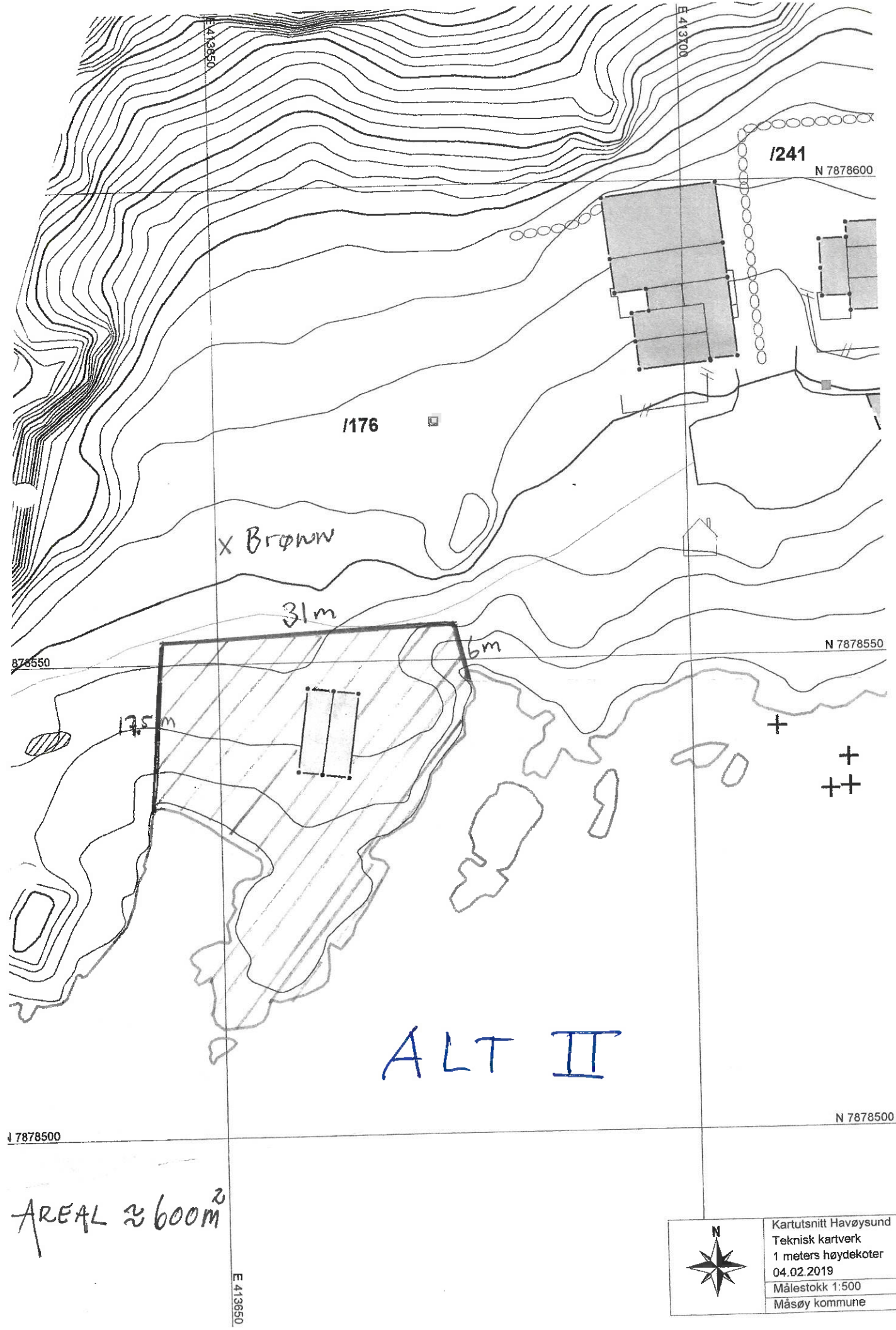
Havøysund 7.7.2019



Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør



Odd-Børge Pedersen
Rådmann



X Brønn

1176

1241

N 7878600

31m

6m

N 7878550

17.5m

ALT II

N 7878500

AREAL ≈ 600m²

E 413650

	Kartutsnitt Havøysund
	Teknisk kartverk
	1 meters høydekoter
	04.02.2019
	Målestokk 1:500
	Måsøy kommune

SØKNAD OM UTVIDET RAMME I 2019 FOR STARTLÅN OG TILSKUDD I HUSBANKEN FOR MÅSØY KOMMUNE

Saksbehandler: Odd Børge Pedersen
Arkivsaksnr.: 19/315

Arkiv: NAVN Husbanken

Saksnr.: Utvalg
32/19 Formannskapet

Møtedato
16.07.2019

Rådmannens innstilling:

1. Kommunestyret vedtar å søke om å få økt lånerammen i Husbanken med 2,3 millioner kroner slik at låneopptaket for videreformidling i 2019 blir på til sammen 5,3 millioner kroner.

Dokumenter:

Innledning:

Måsøy kommune opplever en stor økning av søknader om startlån og tilskudd til boligkjøp. Dette har medført at tidligere reserver samt årets låneopptak på kr 3 millioner i Husbanken for videreformidling er brukt opp. Rådmannen foreslår at det søkes om å ta opp ytterligere 2,3 millioner i videreformidlingslån fra Husbanken i 2019.

Saksutredning:

Måsøy kommune er preget av en aldrende befolkning med lav inntekt, og iflg SSB sin demografiske utvikling vil andelen eldre i kommunen øke. Storparten av boligene i kommunen er gamle, og holder dermed ikke dagens standarder. Kombinasjonen med gamle boliger og personer med tilpasningsbehov gjør situasjonen ekstra utfordrende. Ved å tilrettelegge for finansiering i forbindelse med oppgraderinger av boliger, vil et større utvalg de eldre kunne bo hjemme lengre.

Hittil i 2019 har det vært en dramatisk økning i antall søknader om startlån. I første halvår har kommunen mottatt 11 søknader i hovedsak om hjelp til finansiering av kjøp av bolig. I 2019 er bankene blitt mer restriktive vedrørende lån til kjøp og utbedring av boliger. Dette medfører av kommunen i noen tilfeller må fullfinansiere noen boliger.

Kommunen har bidratt til at flere barnefamilier kunne skaffe sin første bolig i kommunen. Noen av disse er tilflyttere og andre er personer som vurderte å flytte fra kommunen pga av et vanskelig leiemarked.

Kommunen har hatt følgende beløp til tildeling av lån og tilskudd i 2019:
Overført fra tidligere år:

Tilpasning	kr. 152 353,-
Etablering	kr. 605 200,-
Startlån	kr. 1 349 214,-
Sum overført	kr 2 106 767,-
Tildelt 2019 fra husbanken	kr. 3 000 000,-
Sum	kr 5 106 767,-

Det er pr. første halvår gitt lån og tilskudd på til sammen kr. **5 247 000,-** og et finansieringsbevis til kjøp av bolig på kr. 600 000,-. Differansen på kroner 140 233,- mellom tildelte og tilgjengelige midler fra Husbanken er p.t. underdekning/behov. I tillegg er det kommet inn søknader for tilsammen kr. 1 400 000,- og ytterligere signaler om flere søknader i 2019. Som tidligere nevnt er det i hovedsak barnefamilier som søker om lån og tilskudd til etablering.

Det er innkommet 7 søknader fra barnefamilier med til sammen 16 barn til nå i 2019, og det forventes ytterligere flere søknader fra denne gruppen.

I årene fra 2013 og frem til medio 2019 har låneporteføljen i Husbanken utviklet seg på følgende måte:

År	Opptak lån	Restsaldo
2019 (medio)	3 000 000	3 000 000
<i>Overført ubrukte midler</i>	<i>Akkumulert ubrukte tilsagn</i>	<i>2 106 767</i>
2018	2 000 000	1 913 591
2017	2 000 000	1 826 611
2016	2 000 000	1 737 758
2015	2 000 000	1 650 205
2014	1 800 000	1 350 000
2013	2 000 000	1 108 347
Sum	14 800 000	14 693 279

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Rådmannen er svært tilfreds med at det er stor pågang for å kjøpe bolig og at så vel enslige som familier ønsker å bosette seg i Måsøy kommune. Videre er det rådmannens mening at kommunen må strekke seg langt for å tilrettelegge for økt bosetting.

Det er viktig for en videre utvikling av Måsøy-samfunnet at kommunen er på tilbudssiden når det gjelder lån til kjøp og tilpasning av boliger. Flere av søkerne er tilflyttere som har stort behov for å skaffe seg bolig. Dette kan være med å bidra til ytterligere tilflytting og hindre fraflytting på grunn av manglende tilbud om bolig.

Det som imidlertid er litt bekymringsfullt, på sikt, er at oppføring av nye boliger har stoppet opp. Det vi ser av søknadene er at det er resirkulering av gamle boliger det søkes om lån eller tilskudd til for å kjøpe/ oppgradere. Rådmannen er av den oppfatning at det må gjøres grep for å få fart også på boligbyggingen i Måsøy kommune generelt, og Havøysund som kommunesenter spesielt. Rådmannen legger opp til at det i kommuneplanens samfunnsdel vil være et kapittel som omhandler problemstillingen og presenteres som en boligplan i tilknytning til denne. Kommuneplanens samfunnsdel forventes ferdigstilt i løpet av andre halvår 2020.

Økt søknadsmengde fra søknadsberettigede medfører på den andre siden til at gjeldsbelastningen til kommunen øker. Nå er det slik at lån til videreformidling ikke påvirker

kommunens betalingsevne for lånegjelden da lån til videreformidling i utgangspunktet regnes som lån med relativt lav risiko. Dette fordi at lånekostnaden videreføres til mottaker av startlånet. Risikoelementet begrenser seg til et scenario der lånet misligholdes og at markedsprisen på boligene faller. Pågangen vi nå opplever tyder imidlertid på det motsatte, men vi må være oppmerksom på at ting kan endre seg relativt fort i boligmarkedet. Det som kan medvirke til å dempe risikoen er at tilsagnene er gitt for fullfinansiering av boligene, dermed har lånegiver 1. prioritet ved en eventuell avhending.

Vedlegg:

Havøysund, den 9/7 2019



Odd-Børge Pedersen
Rådmann

ANSETTELSE - OPPVEKSTSJEF

Saksbehandler: Jarle L. Lystad

Arkiv: 411

Arkivsaksnr.: 19/212

Unntatt offentlig ofl §25 Ofl

§25

Saken er unntatt offentligheten - Sakspapirene utleveres på møtet