

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 11/408	
	Arkiv sakID.: 11/139	Saksbehandler: Frank Bernhardsen
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyre		
Sak nr.: 003/11	FORMANNSKAP	Dato: 24.01.2011

OMSORGSBOLIGER FOR FUNKSJONSHEMMEDE - TORGGT. 16

- Vedlegg:
1. Sluttrapport fra ISBBL datert november 2009
 2. Plantegninger Torggt 16
 3. Kopi av saksframlegg sak drift 67/09

Sammendrag:

Saken var ferdig utredet og prosjektet var forutsatt gjennomført innenfor samarbeidsavtalen mellom ISBBL g Fauske kommune.

Før behandlingen i 2009 ble det avklart at husbankens regler for å kunne delta i finansieringen av et slikt prosjekt med tilskott var endret. Å realisere prosjektet i samarbeid med ISBBL etter samme mønster som tidligere omsorgsboligprosjekter, ville ført til at det ikke ville bli gitt tilskudd.

Som hovedregel må prosjektet realiseres i kommunal regi. Det er gjort forsøkt på å finne løsninger som kunne ført til at tidligere samarbeidsmodell kunne benyttes, men dette har ikke lykes.

Prosjektet må derfor realiseres i kommunal regi.

Det pågår arbeid med å oppdatere prosjektet mht kostnader og finansieringsplan.

Dette vil være klart til formannskapetets møte og endelig innstilling vil da bli framlagt.

INNSTILLING :

*

NYE OPPLYSNINGER I SAKEN

Det vises til vedliggende notat inneholdende:

- Oversikt over innhold i prosjektet
- Finansiering.

Det er nå foretatt en ny gjennomgang av prosjektet og totalkostnaden opprettholdes som tidligere med 25 mill kr. I kostnadsoverslaget inngår også riving av eksisterende bygg. Ut fra

at prosjektet nå forutsettes gjennomført i kommunens regi vil det bli gitt mva-kompensasjon og finansieringsplanen endres i hht dette.

Finansieringen vil nå bli:

Rente- og avdragsfritt lån Fauske kommune (budsj 2010/2011)	5,0 mill kr
Lån Husbanken	11,0 mill kr
Tilskudd fra Husbanken (8 boenheter)	2,4 mill kr
Innskudd totalt	1,6 mill kr
Innskudd beboere	(8 à kr 178.000,-)
Innskudd kommunal avlastningsleilighet	(1 à kr 178.000,-)
Mva kompensasjon	5,0 mill kr
Sum	25,0 mill kr

For beboerne vil dette innebære en netto husleie tilsvarende ca kr. 5200,- pr mnd.

Rådmannen anbefaler at prosjektet med tilhørende finansieringsplan godkjennes og at det iverksettes så snart som praktisk mulig.

NY INNSTILLING:

Kommunestyret godgjerner prosjekt omsorgsboliger i Torggt. med en total kostnadsramme på kr 25,0 mill. kr.

Framlagt finansieringsplan godkjennes også.

Ragnar Pettersen
Rådmann

Omsorgsboliger for funksjonshemmede

Delprosjekt i Boligsosial handlingsplan

Notat til Fauske kommune om status

Gamle Torggt. 16

Innhold i prosjektet:

Ca 860 kvadratmeter, 9 leiligheter med fellesareal og kontor/overnatting for ansatte, med følgende innhold spesielt tilpasset denne brukergruppen:

- Livsløpsstandard
- Universell utforming
- Parkeringskjeller/carporter
- Vannbåren varme
- Sprinkelanlegg
- Balansert ventilasjon
- Heis tilpasset brukerne
- Tilrettelagte utearealer
- Asfalterte områder
- Klargjort for bredbånd/kabel tv

Finansiering:

Momskompensasjon kr 5,0 mill

Rente- og avdragsfritt lån på kr 5,0 mill. fra Fauske kommune

Lånebehov Husbanken kr. 11,0 mill.

Forutsetter:

- Tilskudd fra Husbanken 8 x kr. 300.000.- = kr 2,4 mill.
- 8 innskudd a kr 178 000.-
- Kommunal leilighet med innskudd på kr 178 000.-
 - Dette gir et totalt innskudd på kr 1,6 mill.

→ Størrelsen på lånebehovet i husbanken forutsetter at boligene er tilskuddsberettiget slik det er tatt høyde for i dette oppsettet.

Totalkostnad er beregnet til ca kr 25,0 mill. I totalkostnaden ligger kostnader til tomt, reguleringsplan, rivning av eksisterende bygg og deponering av "avfall", klargjøring av tomt, forventet prisstigning i byggeperioden, dekning av renter på byggelån med videre.

Dette er et kostnadsoverslag til møtet i formannskapet mandag 24. januar 2011.