

Til politikerne i Saltdal kommune

Investertainment As
Regimentgata 12
8250 Rognan

Redegjørelse for sak angående tildelingsrett av bolig - Fiolvegen 36.

Investertainment As føler det er riktig å komme med en redegjørelse i forhold til den etterhvert omtalte tildelingsrettsavtalen - Fiolvegen 36. Saken er under politisk behandling. Vi føler det er knyttet endel uklarheter i forhold til avtalens innhold og hva dette betyr for Saltdal kommune. Vi har derfor behov for å klargjøre saken for å unngå misforståelser, slik at beslutning vedtas på riktig grunnlag.

I mange år har det vært stor boligmangel i Saltdal - spesielt på leiemarkedet. Det er lange ventelister hos boligstiftelsen og utfordringene er store med tanke på tildeling av bolig til flyktninger, vanskeligstilte eller andre med bobehov i Saltdal. Dette har vært drøftet politisk ved flere anledninger.

Boligbyggerlag, private aktører, boligstiftelsen og politikerene har blitt anmodet om å komme på banen, for sammen å gjøre tiltak for å imøtekomme disse utfordringene som kommunen står overfor i kommende år.

I mai tok Investertainment As kontakt med NAV-Saltdal for å kartlegge boligbehovet. Vi hadde på dette tidspunkt sett oss ut en bolig som kunne være egnet til utleieformål. Det var da uklart om denne boligen evt. skulle finansieres via privatbank eller andre finansieringskilder. Investertainment inngikk en intensjonsavtale med NAV-Saltdal, om at det kunne være interessant å leie denne boligen, da boligmangelen for leie i Saltdal var stort generelt - spesielt for flyktninger og vanskeligstilte. Dette som et arbeidsverktøy i det videre arbeidet for å finansiere prosjektet. Dette en helt løselig intensjonsavtale med ingen forpliktelser for noen av partene. Det ble fra oss antydnet en leiepris på ca. 13.000,- utregnet fra totalkostnadene på 1.700.000,- som innbefatter kjøp, samt oppgradering av boligen. Med dagens rente, forsikring, vann/vei/kloakk og renovasjon, ville sannsynligvis dette være den leiepris utleier måtte ha for å kunne svare for sine forpliktelser for boligen og bank. Vi var inneforstått med at denne husleien var unaturlig høy og ønsket derfor å søke flere muligheter.

Etter å ha arbeidet med planene en tid, dukket det en interessant mulighet opp. Det ble oss kjent at Husbanken hadde gode ordninger for private aktører, som retter seg mot utleieboliger til flyktninger, vanskeligstilte eller andre med særskilt bobehov. Renten er noe lavere i Husbanken, og det kunne også søkes tilskudd til utbedring/oppgradering av boligen. Med denne modellen kunne husleien reduseres helt ned til 9.500,- pr. mnd. Dette er noe under gjengs leiepris i området, for en hel enebolig. Kriteriene for å få lån og evt. tilskudd, er i henhold til Husbankens egne vilkår, at det må inngås en minimum 20 års tildelingsrettavtale med kommunen. Det ble derfor tatt kontakt med Saltdal kommune v/Ordfører, hvor dette ble redegjort for. På bakgrunn av boligsituasjonen i Saltdal og utfordringene kommunen står overfor i kommende år, ble det inngått en slik tildelingsrettavtale for Fiolvegen 36 - i henhold til Husbankens retningslinjer.

Låne- og tilskuddsøknad ble på bakgrunn av dette innvilget og huset kjøpt sommeren dette år. Tilskuddet utbetales først når oppgradering av huset er ferdigstilt og godkjent.

Ca. 2 mnd. etter overdragelsen, ble det gjort kjent for oss at det var mulig Ordfører ikke hadde mandat til å skrive under en slik tildelingsrettsavtale. Rådmannen hadde kontaktet Husbanken, som videre satte saken på bero. De avventer nå videre utspill fra kommunen. Det er beklagelig om saksgangen ble feil i denne prosessen.

En tildelingsrett innebærer en fortrinnsrett kommunen innehar til boligen - ingen plikt. Det medfører ingen økonomiske forpliktelser, men er et tilbud som kommunen kan velge å benytte seg av. En leiekontrakt foregår i mellom huseier og leietaker. Saltdal kommune vil således ikke være noen leietaker av boligen.

Om Saltdal kommune takker ja til tildelingsretten, men allikevel ikke finner behov for denne fra tid til annen, står Investertainment fritt til å leie ut boligen til andre. Det skal da inngås kontrakt med leietaker at kommunen innehar fortrinnsrett, og derfor da må vike med oppsigelsestid på 3 mnd. - om kommunen melder sitt behov.

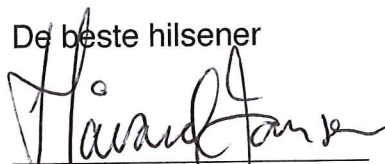
Det har versert ulike oppfatninger av saken, spesielt når dette kommer skjevt og upresist ut i media. Det er derfor viktig for oss å få dette presisert.

I samtale med Husbanken stiller dem seg noe spørrende til hvordan Saltdal kommune tolker denne tildelingsretten. En tildelingsrett er normalt noe enhver kommune omfavner og uten forbehold takker ja til. Nettopp fordi det ikke finnes noen forpliktelser. Tildelingsretter til utleieboliger finnes i de aller fleste kommuner i landet og er ikke et særegent fenomen. De har siden de opprettet denne ordningen ikke opplevd at en kommune snur og ikke ønsker å benytte seg av denne retten.

Fiolvegen 36 er nå under omfattende renovasjon. Det blir satt inn nye vinduer, ytterdører, altandører, innerdører, nye vegger, tak og gulv i alle rom. Det blir montert helt ny kjøkkeninnredning, det etableres nytt bad og det elektriske anlegget blir byttet ut til nytt. Boligen er på 136m² og har 3 soverom. Boligen vil fremstå med høy standard. Oppgraderingen er godt i gang og vil være ferdig jan./feb. 2014. Forskjønning av uteareal er påbegynt og ferdigstilles våren/sommeren 2014.

Investertainment As henstiller politikerne i Saltdal til å se denne tildelingsretten i det lys det fortjener. Investertainment har fått innvilget et lån pålydende 1.303.000,-, samt et tilskudd pålydende 300.000,-. Oppgraderingskostadene er høyere enn tilskuddet. Selskapet står nå i fare for å miste tilskuddet hvis kommunen går tilbake og underdimensjonerer boligbehovet. Dette er skjebnesvangert for et lite selskap. Det vil være flere tapere ved et slikt utfall: Kommunen, Investertainment As og ikke minst eventuelle mennesker med et særskilt bobehov.

De beste hilsener



Investertainment As

Håvard Jansen

Odd Robert Sletteng

Finn-Obert Bentsen <finn.obert@sbnnett.no>
VS: boligsituasjonen i Saltdal
14. mai 2013 21:24

Fra: Finn-Obert Bentsen [mailto:Finn-Obert.Bentsen@saltdal.kommune.no]
Sendt: 14. mai 2013 15:32
Til: finn.obert@sbnnett.no
Emne: boligsituasjonen i Saltdal

Vedr. boligsituasjonen i Saltdal

Boligsituasjonen i Saltdal over tid vært vanskelig, dvs. det har vært en presset situasjon med mangel på boliger til utleie. Saltdal Boligstiftelse, som disponerer et betydelig antall boliger, har i lang tid hatt venteliste. Det har de fremdeles.

Dette viser at det er stor etterspørsel etter leie av boliger. Det selges en del eneboliger, men mange som kommer til kommunen vil i første omgang leie boliger. Det er heller ingen stor byggeaktivitet av eneboliger, da det som nevnt er mange i første omgang som vil leie.

Kommunen har også sagt ja til å ta i mot flere flyktninger, men dette under forutsetning av tilgang på boliger.

For kommunen er tilgang på boliger et svært viktig virkemiddel for å få folk til å komme hit og bosette seg her. Det er helt avgjørende.

Dette er en utfordrende situasjon, men vi håper at vi sammen med flere aktører kan løse disse positive utfordringer. Kommune, Boligstiftelse, Boligbyggelag, private og entreprenører er aktører som sammen kan bidra til å løse disse utfordringene.

Vi ser også nå en tendens på økt innflytting til kommunen, ved bl.a. at en del unge ønsker å flytte tilbake til kommunen. Dette er positivt.

Mvh.
Finn-Obert Bentsen
Ordfører Saltdal

No virus found in this message.
Checked by AVG - www.avg.com
Version: 2012.0.2241 / Virus Database: 3162/5823 - Release Date: 05/14/13