



# Halden kommune

Arkivkode: H00  
Arkivsaksnr: 2019/2580-2  
Journal dato: 15.08.2019  
Saksbehandler: Veronica Aam

## Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for helse, omsorg og sosiale tjenester		27.08.2019
Kommunestyret		29.08.2019

### Utsendte vedlegg

#### Medsaksbehandlere

Bjørn Marius Sørensen Eiendom

### Investering- boliger til mennesker med nedsatt funksjonsevne- Aspeveien

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

#### Sammendrag av saken:

Bygging av 10 boliger for funksjonshemmede i Aspeveien er ferdig prosjektert og anbudskonkurranse gjennomført. Det er 6 familier som har godkjent prosjektet og som har undertegnet intensjonsavtale om kjøp av leiligheter når komplekset står ferdig. Kommunen skal stå for bygging og investering innledningsvis, og skal eie 3 til 4 av leilighetene etter ferdigstillelse. Tilbud på bygging er mottatt og grunnlaget for å sette et endelig budsjett og kostnadsramme for prosjektet foreligger. Kostnadene viser at det er behov for en økt investeringsramme.

#### Rådmannens innstilling:

Prosjektets totale bevilgning økes til kr. 48 060 000,- for gjennomføring av eiendomsprosjekt med 10 leiligheter tilpasset personer med funksjonsnedsettelse i Aspeveien.

Bruttoøkningen innarbeides og finansieres i budsjett 2020.

#### Saksutredning:

##### Bakgrunn

Bygging av 10 boliger for funksjonshemmede i Aspeveien er ferdig prosjektert og anbudskonkurranse gjennomført. Prosjektet har vært planlagt i tett samarbeid med pårørende til de brukerne som skal eie og bo i leilighetene. Det er 6 familier som har godkjent bygget og leilighetenes utforming, og som i prosessen har fått være med å ta valg på løsninger. Det er 6 personer som har undertegnet intensjonsavtale om kjøp av leiligheter når komplekset står ferdig. Kommunen skal stå for bygging og investering innledningsvis, og skal eie 3 til 4 av leilighetene etter ferdigstillelse. Tilbud på bygging er mottatt og grunnlaget for å sette et endelig budsjett og kostnadsramme for prosjektet foreligger.

Det tilbudet som vant anbudskonkurransen ligger høyere enn estimert pris på prosjektet. Det er på bakgrunn av tilbudet satt opp et konkret budsjett da kostnadssiden nå er kjent. I oppsettet er det lagt inn tomteknad, kostnader med reguleringsplan, entreprenørkostnad, byggherrens reserve, lønn

prosjektledelse og midler til oppdaterte teknologiske løsninger. Totalsummen for prosjektet beløper seg til 48 060 000,-.

Kontrakt med entreprenør er inngått med forbehold om politisk godkjenning.

Når prosjektet er ferdig vil kommunen motta tilskudd fra Husbanken, kompensasjon for merverdiavgift og kjøpesum for de leilighetene som skal selges til beboerne. Tallgrunnlaget blir som følger:

#### Kostnader Aspeveien 1 A

Total prosjektkostnad	48060000
Fratrekk Mva-komp	9612000
Tilskudd husbanken	14920000
Sum prosjektkostnad	23528000
Prosjektkostnad etter fratrekk mva og tilskudd	23528000
Antall leiligheter	10
Pris pr leilighet	2352800

I og med at kommunen er byggherre og skal stå som ansvarlig for prosjektet, for så å selge ut leiligheter må kommunen fullfinansiere totalkostnaden innledningsvis. Investeringsrammen i økonomiplan og budsjett for prosjektet er kr. 41 209 000,-, slik at det er behov for å politisk godkjenning for at rådmann kan øke investeringen og låneopptaket til kr. 48 060 000,-.

#### **Vurderingskriterier**

Følgende kriterier anses som vesentlige for vurdering av saken:

<input checked="" type="checkbox"/>	Økonomiske forhold	<input type="checkbox"/>	Juridiske forhold
<input type="checkbox"/>	Personalspørsmål	<input type="checkbox"/>	Organisasjonsspørsmål
<input type="checkbox"/>	Betydning for næringsutvikling	<input type="checkbox"/>	Betydning for miljøet
<input checked="" type="checkbox"/>	Betydning for eiendomsforhold	<input checked="" type="checkbox"/>	IKT og innovasjon
<input type="checkbox"/>	Forhold som gjelder barn og unge	<input type="checkbox"/>	Forhold som gjelder eldre
<input type="checkbox"/>	Forhold som gjelder universell utforming	<input type="checkbox"/>	Forhold som gjelder folkehelsen
<input type="checkbox"/>	Forhold som gjelder samfunnsikkerhet/beredskap	<input type="checkbox"/>	Annet:

#### **Konklusjon**

For å gjennomføre prosjektet som planlagt er det behov for total investeringsramme og låneopptak på kr. 48 060 000,-. Entreprenør er klar for å igangsette bygging så snart nødvendig politisk godkjenning foreligger.

---

Dokumentet er elektronisk godkjent av:

<Sett inn navn på den eller de som har dokumentert godkjenning av saken i ePhorte – eller slett denne linja>