



Verdal kommune
Sakspapir

Leie av Trygg-Gården AS i forbindelse med bosetting av flyktninger

Saksbehandler: Joar Harry Aksnes E-post: joar.aksnes@innherred-samkommune.no Tlf.:	Arkivref: 2009/6781 - /
---	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Driftskomiteen i Verdal	19.08.2009	56/09
Verdal formannskap	20.08.2009	76/09
Verdal kommunestyre	31.08.2009	63/09

Saksprotokoll i Verdal formannskap - 20.08.2009

BEHANDLING:

Driftskomiteens innstilling ble utdelt i møtet.

Joar Aksnes, NAV, var i møtet og svarte på spørsmål.

Ved votering ble driftskomiteens innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

1. Vedlagte forslag til leieavtale mellom Trygg-Gården AS og Verdal kommune om leie av leiligheter og hybler i forbindelse med bosetting av flyktninger vedtas.
2. Avtalen gjelder fra 1. september 2009 og løper i 4 år med evt. forlengelse med nye 2-årsperioder.

Rådmannens innstilling:

1. Vedlagte forslag til leieavtale mellom Trygg-Gården AS og Verdal kommune om leie av leiligheter og hybler i forbindelse med bosetting av flyktninger vedtas.
2. Avtalen gjelder fra 1. september 2009 og løper i 4 år med evt. forlengelse med nye 2-årsperioder.

Saksprotokoll i Driftskomiteen i Verdal - 19.08.2009

BEHANDLING:

Joar Aksnes, NAV, redegjorde for saken.

Ved votering ble rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

1. Vedlagte forslag til leieavtale mellom Trygg-Gården AS og Verdal kommune om leie av leiligheter og hybler i forbindelse med bosetting av flyktninger vedtas.
2. Avtalen gjelder fra 1. september 2009 og løper i 4 år med evt. forlengelse med nye 2-årsperioder.

Vedlegg:

Forslag til avtale med utleier

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Verdal kommunestyre gjorde i sak 122/08 følgende vedtak:

- 1. Det inngås en 2-årig intensjonsavtale med IMDi (Integrerings- og mangfoldsdirektoratet) om bosetting av inntil 70 flyktninger i perioden 2009 – 2010.***
- 2. Rådmannen får delegert fullmakt til å inngå en slik avtale***

I tillegg til forpliktelsene gjennom kommunestyrevedtaket kommer familiejenforeninger som kommunen i liten grad har kontroll over, da det er utlendingsmyndighetene som fatter vedtak om dette. Kommunen får likevel en rolle i familiejenforeningene i form av ansvar for å bistå i forhold til egnet bolig, introduksjonsprogram m.m. Kommunen får integreringstilskudd, kr 551.500. for voksne, 531.500. for de under 18 år i 3 år for familiejenforente. For øvrige gies tilskuddet i 5 år.

Kommunen opplever et stort press fra IMDi om å ta i mot de flyktningene som vi har forpliktet oss til, da de statlige mottakene er overfylte. Det er også en stor økning i antall asylsøkere og flyktninger som kommer til landet. Spesielt er det en stor økning i antallet enslige mindreårige. Verdal kommune har ikke bosatt enslige mindreårige de siste årene. Det er derfor en sterk anmodning fra IMDi om at også Verdal i likhet med de andre storkommunene i fylket bosetter enslige mindreårige som en del av de vi har forpliktet oss til å bosette. Konkret er det snakk om 5 enslige mindreårige i 2009.

Ved bosetting av enslige mindreårige, får kommunen i tillegg til ordinært integreringstilskudd et ekstra tilskudd på kr. 116 000,- pr. år pr. enslig mindreårig til og med det året flyktningen fyller 20 år. Som en ekstra ”gulrot” får kommunene et engangstilskudd på kr. 100 000,- pr. enslig mindreårig som blir bosatt i 2009.

Kommunen har pr. i dag en stor utfordring i forhold til bosetting både av de flyktningene vi har vedtak om å bosette og familiegjeningene. Dette skyldes manglende tilgang til egnede boliger. Boligmarkedet i kommunen er svært presset, og det å skaffe tilstrekkelig med boliger er svært vanskelig. Gjennom det boligsosiale arbeidet som er på gang jobbes det med å tilpasse riktige boliger til de ulike formålene. Både til flyktninger og andre med utfordringer på boligmarkedet blir det i dag brukt de løsningene man har tilgjengelig selv om dette i mange tilfeller ikke er optimalt. Det man har å spille på er kommunalt eide boliger, boliger disponert av Verdal Boligselskap AS og enkelte innleide boliger fra private. Størst utfordringer er mangel på små boenheter (hybler) og store boenheter for storfamilier. Dette har medført at enslige personer er bosatt i for store boliger og storfamilier i for små boliger.

Offentlig anskaffede utleieboliger er i utgangspunktet ment å være midlertidige boliger i påvente av at vedkommende kan skaffes/skaffe seg en mer permanent bolig. Dagens situasjon på boligmarkedet og finansmarkedet er slik at det er lite boliger til salgs, og våre leietakere har store utfordringer med å få finansiering et eventuelt boligkjøp. Dette medfører at de som får tildelt både kommunale boliger og boliger gjennom Verdal Boligselskap AS blir boende, da det ikke finnes andre reelle alternativer.

Kommunen har fått tilbud om å leie av Trygg-Gården AS. Intensjonen er å leie hele gården og bruke denne i forbindelse med bosetting av flyktninger. Trygg-Gården består av 16 møblerte hybler med eget bad og tilgang til 2 felles kjøkken. Videre består den av 4 leiligheter på fra 63 kvm til 103 kvm. I tillegg er det en del areal i kjeller som kan brukes til et felles aktivitetsareal for de som bor der, samt at det er rom som kan benyttes av evt. betjening/oppfølgingspersonale. Det har vært forhandlinger med huseier og man har kommet frem til en årlig leiesum på kr. 1 224 000,- for hele bygget. Dette inkluderer husleie for alt areal, offentlige avgifter, forsikring og vaktmestertjenester, samt kabel-tv og internett til alle boenhetene. Forslag til leiekontrakt ligger ved saken. Når det gjelder utgifter til strøm så har disse den senere tiden ligget på ca. kr. 80 000,- pr. år i følge utleier.

Ved videreutleie vil kommunen få leieinntekter på boligene. Det er gjort en kalkyle på hvilket nivå disse må ligge på for å dekke kostnadene med leieforholdet. Hvis husleie inklusive strøm, kabel-tv og internett på hyblene settes til kr. 4 700,- pr. mnd. og leilighetene til henholdsvis kr. 7 400,-, kr. 8 400,-, kr. 9 500,- og kr. 10 100,- så vil man ved 100% utleie få inn ca. kr. 1 330 000,- pr. år. Man vil ikke oppnå at alle boenhetene er bebodd til enhver tid, men uansett hvordan man innretter seg med innleie av boliger, vil man i noen måneder ikke ha leieinntekt selv om man har leieutgifter.

Det vil derfor være vanskelig å anslå hvilke ekstrautgifter et slikt leieforhold vil medføre, da kommunen må leie inn andre boliger hvis det ikke inngås avtale om leie av Trygg-gården. NAV leier i dag boenheter i Trygggården på kortidsleieavtaler.

Vurdering:

I og med at situasjonen på boligmarkedet er vanskelig, har kommunen store utfordringer med å oppfylle sine forpliktelser, både i forhold til bosetting av flyktninger og å skaffe boliger til andre som kommunen plikter å bistå i henhold til lov om sosiale tjenester. Leie av Trygg-gården vil være et godt tiltak for å møte de forpliktelser kommunen har i forhold til å skaffe boliger til vanskeligstilte. Den vil spesielt være gunstig i forhold til det som mangler mest, hybler til enslige. Når det gjelder bosetting av storfamilier, vil den være gunstig i form av en kombinasjon av utleie av leiligheter og hybler til en familie med store barn.

Det vurderes også som hensiktsmessig å kunne samle flere i et bokompleks i forhold til den nødvendige booppfølgingen som kommunen skal bistå med.

Flyktningsituasjonen i verden tilsier at vi i årene fremover vil måtte beregne å ta i mot flere flyktninger enn vi gjør i dag. Ved å leie et helt bokompleks, vil kommunen ha god oversikt over brukergruppens bosituasjon. Ved at den rommer så mange boenheter, vil kommunen i mindre grad måtte leie andre privateiendommer. I og med at komplekset i tillegg til boenhetene, også omfatter en god del fellesareal, vil man lett kunne legge til rette for ulike fellesarrangement for beboerne.

Samtidig kan det være en ekstra utfordring med flere familier såpass tett i samme boligkompleks. De som skal bosettes vil naturlig nok ha ulik "bagasje" med seg, noe som kan være utfordrende. Dette nødvendiggjør en systematisk oppfølging, slik at en raskt kan gå inn med tiltak dersom det viser seg nødvendig.

Ved bosetting av enslige mindreårige får kommunen ekstra midler. Noe av tilskuddet bør brukes til å styrke oppfølgingsressursene som kommunen har. Denne ressursen kan da benyttes spesifikt mot bistand i forbindelse med bosetting av flyktninger og da spesielt enslige mindreårige. Dette er viktig for å få til en god bosetting av nye flyktninger. Videre kan kommunen gjennom en god styring av hvem som får tildelt bolig i et slikt kompleks, bidra til at det i boligkomplekset finnes voksne ressurssterke flyktninger som kan være god støtte for nyankomne, og da spesielt enslige mindreårige.

Med de boligutfordringene kommunen har ser en større fordeler enn ulemper med å leie et helt boligkompleks. Det er viktig med noe langsiktighet i de leieforholdene kommunen etablerer, da det vil ta tid før kommunen eventuelt i egen regi har tilstrekkelig med boliger som er tilpasset det behovet vi har og får i fremtiden. En avtale som går over 4 år med rett til fornyelse vil derfor være ønskelig.