



**Verdal kommune**  
Sakspapir

**Verdal Boligselskap AS - innløsning av eiendommen Solstad, gnr. 29 bnr. 10**

<b>Saksbehandler:</b> Rudolf Holmvik <b>E-post:</b> rudolf.holmvik@verdal.kommune.no <b>Tlf.:</b> 74048259	<b>Arkivref:</b> 2008/6874 - /Q10
--	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	17.06.2010	63/10
Verdal kommunestyre	21.06.2010	54/10

**Rådmannens innstilling:**

1. Verdal kommune overtar ansvar og kostnader knyttet til innløsning av eiendommen Solstad gnr. 29 bnr. 10 fra Verdal Boligselskap AS.
2. Utgiften kr 1 334727 dekkes av kapitalfondet.
3. Verdal kommune som eier av Verdal boligselskap AS har som mål å utvikle selskapet videre som redskap i den boligsosiale tiltakskjeden.

**Saksopplysninger:**

I forbindelse med utarbeidelse av kommunedelplan Stiklestad, ble det i 1999 reist krav fra grunneier om innløsning av eiendommen Solstad 29/10 (Heirhuset).

Alle planforslag som var under bearbeidelse hadde innløsning av eiendommen som et viktig planelement. Selv om grunneier på dette tidspunktet ikke hadde noe juridisk krav på innløsning av eiendommen, ble det ut fra kommunens ønske om å få til minnelige ordninger med grunneierne på Stiklestad, gjennomført innløsning i 1999. Dette ble betraktet som en ren forskottering av en utgift som naturlig skulle belastes vegprosjektet når prosjektbudsjett for dette var utarbeidet og anlegget skulle gjennomføres.

Etter drøfting i formannskapet 10.6. 99 tar ordføreren i brev av 17.6. 1999 opp denne forskotteringssaken med Verdal boligselskap AS der de ble bedt om å gå inn som innløser av eiendommen i påvente av statlig finansiering.

I møte 30.6 1999 fatter Verdal boligselskap AS følgende vedtak:

1. Verdal boligselskap AS er positiv til å erverve eiendommen Solstad gnr 29.bnr.10 til takst kr 1.300.000.

2. Eiendommen overtas og utleies i perioden fram til at veisjefen innløser eiendommen i h.h. til vedtatt plan for Stiklestadområdet.
3. Utleie og bruk av eiendommen skjer i samråd og samarbeid med SNK og Kirkevergen.
4. Administrasjonen bes snarets legge fram en plan for bruk og utleie av eiendommen.

Reguleringsplan for Stiklestad ble godkjent i 2004 og et omfattende arbeid med finansiering av prosjektet ble oppstartet. Anleggsstart ble først sommeren 2008 med ferdigstilling sommeren 2009.

Vegomlegginga ved Stiklestad endte opp med en samlet investering på 27,8 millioner kroner. Dette var en totalkostnad som gikk ut over selve vegbevilgningen og som betinget flere aktører enn vegsjefen i finansieringa, og som også utfordret kommunen i et partnerskap med andre. Det ble i dette arbeidet fort klart at kommunens måtte bidra med de påløpne kostnadene til grunnverv og innløsning av eiendommen Solstad 29/10, totalt 4,5 mill kroner. De øvrige 23,3 millioner kroner ble finansiert etter avtale med følgende fordeling:

- Nord Trøndelag fylkeskommune 12,55 mill
- Statlige bidrag 9,75 mill
- Verdal kommune 1,00 mill (Jfr. K-sak 23/10)

Situasjonen nå er at husene på eiendommen Solstad er sanert og verdien på eiendommen består av kun verdien på arealet som er regulert til LNF. Dette er en regnskapsmessig utfordring for Verdal boligselskap som nå ber om at kommunen skal hefte for kostnadene med innløsning av eiendommen Solstad 25/10 totalt kr 1.334.727. At kommunen blir bedt om å gå inn i denne rollen nå, er i tråd med intensjonen i samarbeidet med boligselskapet i 1999, men da med Vegsjefen som innløsningspart.

### **Vurdering:**

Verdal boligselskap AS er et kommunalt selskap som det var naturlig for en hovedeier å bruke som redskap i innløsningssaken i 1999. Når nå hele vegprosjektet er ferdig, er det en regnskapsmessig utfordring for boligselskapet at de skal sitte igjen med kostnadene til innløsning av eiendommen Solstad.

Selv om selskapets økonomi tilsier at kostnadene kan bæres av selskapet, er det på andre områder at kommunen som eier mer aktivt skal utnytte selskapets styrke. Det arbeides fortiden aktivt med hele det boligsosiale saksområde og der vil Verdal boligselskap inneha en meget sentral rolle med bl. a etablering av et boligkontor i samarbeid med IBBL. Kommunen vil fra 1. august stå som eneeier av selskapet. Det vil være naturlig for kommunen som eier å definere nærmere en utbyttepolitikk overfor selskapet da selskapets inntekter delvis er sikret gjennom kommunale garantiordninger vedr. husleie.

Det arbeides med at selskapets formålsparagraf blir endret til mer å samsvare med funksjonen i det boligsosiale arbeidet som vil få forsterket fokus i tiden framover. For kommunen vil det derfor være mer naturlig at utbytte fra selskapet kan disponeres målrettet opp mot det boligsosiale arbeidet framfor bruk til innløsning av eiendom.

Rådmannen vil ut fra dette tilrå at kommunen overtar forpliktelsene i forbindelse med innløsning av eiendommen Solstad 25/10 fra Verdal boligselskap AS. Samtidig forventes det et økt økonomisk engasjement fra selskapet rettet mot kommunens boligosiale arbeide, og at boligselskapets innsats målrettes mot dette tiltaksområde.