

Verdal kommune

Rådmannen

OVERFØRING AV BOLIGER TIL VERDAL BOLIGSELSKAP AS.

Viser til tidligere drøftinger om saken og senest deres e-post datert 3.oktober 2011.

Styret i VBS AS ser positivt på å kunne bidra til en bedre samordning av boligtilbudet for grupper/personer med spesielle behov i kommunen.

De 33 boligene som nå planlegges overført/solgt fra kommunens forvaltning til kommunens eget selskap boligselskap, har en tilstand på som krever store omkostninger for å kunne bringes opp til en tilfredstillende standard. Dette betyr at VBS AS påtar seg en oppgave som på kort sikt ikke vil være særlig lønnsom og som dermed vil utfordre selskapets likviditet.

Kjøpesummen på kr 12 175.000 er framkommet etter en faglig verdivurdering og styret har ingen spesielle merknader til denne. Regnskapsskjema for de aktuelle boenhetene for 2010, viser at kommunen har et reelt underskudd i driften på ca 130.000 kroner, og i tillegg foreligger store husleierestanser. Dette sammen med at de fleste av husleiekontraktene på kort sikt legger begrensninger for både oppsigelse og nødvendig husleieøkning, gjør at handlingsrommet for VBS AS på kort sikt er begrenset for å kunne gi disse boligene en sunn og bærekraftig økonomi.

Boligselskapet har i dag en garantiavtale med kommunen/NAV som sikrer betaling av husleie. Styret forutsetter at de nye boligene som overføres selskapet får den samme status i forhold til husleiegarantier som de eksisterende boliger i VBS AS. Videre ser styret store fordeler i at det i kommunen etableres et boligkontor med aktiv biveiledning.

Den økonomiske situasjonen for VBS AS er i dag tilfredsstillende noe som gir selskapet utviklingskraft. I dagens situasjon på boligmarkedet er det viktig at denne utviklingskraften styrkes, slik at selskapet kan møte utfordringene i det boligsosiale arbeidet og være det redskapet for kommunen som forventes av eieren.

På denne bakgrunn fattet styret slik vedtak i styremøte onsdag 26.oktober 2011.

Vedtak:

1. Styret i Verdal boligselskap AS vedtar å overta 33 boligenheter fra Verdal kommune i henhold til egen liste. Pris for boligene settes til kr 12.175.000 i samsvar med faglig verdivurdering. I tillegg dekker selskapet offentlige avgifter knyttet til transaksjonen.
2. Styret vil ut fra ovenstående argumentasjon foreslå følgende oppgjørsform mellom eier Verdal kommune og kjøper Verdal boligselskap AS.
 - a. 50% av kjøpesummen går til styrking av selskapets aksjekapital
 - b. 35% av kjøpesummen gis som ansvarlig lån fra Verdal kommune til VBS AS.
 - c. 15% av kjøpesummen utbetales kontant fra selskapet.

Verdal 28. oktober 2011

Rudolf Holmvik

Styreleder VBS AS.