

BOKN KOMMUNE

KOMMUNESTYRET

MØTEINNKALLING

Møtedato: 19.04.2016
Møtestad: Boknatun
Møtetid: Kl. 19:00

Det blir omvisning i Bokn fleirbrukshall før møte – oppmøte ved hallen kl. 18.00.

Den som har lovleg forfall, eller er ugild i nokon av sakene, må melda frå så snart råd er, tlf. 52 75 25 00, slik at varamedlem kan bli innkalla. Varamedlemer møter etter nærare innkalling.

Dokument som ikkje er tilsende, kan du få kopi av på Boknatun. Dokument som ikkje er offentlege, vil bli utleverte i møtet. Dersom medlemene på førehand ønskjer å gjere seg kjent med innhaldet i desse dokumenta, er dei tilgjengelege på rådhuset.

Bokn kommune
12. april 2016

Tormod Våga
ordfører

Jan Erik Nygaard
sekretær

Kjørerereglar for Kommunestyret

1. Kleskoden skal være «pent antrukket».
2. Vi viser respekt og er høflege når vi snakkar med kvarandre. Vi skal be om ordet og ikkje avbryte kvarandre. Sak og person skal haldast frå kvarandre. Vi skal vere saklege og halde taletida. I debatt skal ein rette henvendingar/kommentarar til ordstyrar.
3. Om ein er ugild i einskildsaker fråtrer ein stolen. Ein kan bli i rommet, og opptre med respekt overfor handsaminga av saka.
4. Vi ynskjer å bli oppfatta som ansvarlege og engasjerte, seriøse og tydelege. Vi skal framstå som saklege og løysingsorienterte, pålitelege og inkluderande.
5. I ombudsrolla ynskjer vi å bli oppfatta som saklege, tilgjengelege og lojale mot avgjersler. Vi skal vere positive rollemodellar og gode talerøyr for innbyggjarane.
6. Vi gjer kvarandre gode som politikarar ved å gje positive tilbakemeldingar, har respekt, støttar og framsnakkar kvarandre.
7. Vi gjer administrasjonen god ved å gje konstruktive tilbakemeldingar og tydelege signal i saker. Vi skal vere tydelege i kva rolle vi har. God kommunikasjon skal ligge til grunn for dialogen.
8. Administrasjonen gjere oss gode ved å gje tilbakemeldingar og tydelege signal, vise til avgrensingar og mogelege val. Saksframstillingar skal vere faglege og informative. Administrasjonen skal vere tydelege i kva rolle dei har. God kommunikasjon skal ligge til grunn for dialogen.
9. Vi kan bli meir effektive i dialog med innbyggjarane ved å ha ei god og informativ heimeside som skal vere tilgjengeleg, samt å nytte sosiale medier for informasjon. Heimesida skal innehalde informasjon om viktige pågåande saker. Kommunen har ansvar for å dele informasjonen på offentlige arenaer.

Sakliste

Sak nr.	Saktittel
022/16	Godkjenning av møtebok frå møte 08.03.2016
023/16	Busetting av flyktningar.
024/16	Oppnemning av nestleiar og varamedlem - Rådet for eldre og funksjonshemma
025/16	Refinansiering av fleirbrukshallen i Bokn kommune.
026/16	Etablering av tomteselskap i Bokn kommune.
027/16	Meldingssaker til kommunestyremøte 19.04.2016.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Kommunestyret	19.04.2016	022/16	GRS

Saksansv.: Gro Sørensen	Arkiv: K1-033, K3- &17	Arkivsaknr: 16/25
	Objekt:	

Godkjenning av møtebok fra møte 08.03.2016

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Møteboka vert godkjent slik ho ligg føre.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Kommunestyret	19.04.2016	023/16	JEN

Saksansv.: Ingunn Toft	Arkiv: K2-F31	Arkivsaknr
	Objekt:	13/730

Busetting av flyktningar.

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	22.12.2013	Integrerings- og mangfoldsdirektoratet	Oppmoding om busetting av flyktningar i perioden 2014 -2016
2	I	05.02.2014	Fylkesmannen i Rogaland	Melding om behov for verje ved busetjing av einslege mindreårige flyktningar.
3	I	23.04.2015	likestillings- og inkluderingsdepartementet	Bosetting av flyktninger med bakgrunn i dagens flyktningkrise
6	I	26.06.2015	Det kongelige barne- likestillings- og inkluderingsdepartementet v/Solveig Horne Det kongelige barne-	Bosetting flyktninger - ekstratilskudd til kommuner
7	I	20.08.2015	Integrerings- og mangfaldsdirektoratet	Oppmoding til busetting av flyktningar.
11	I	13.09.2015	UDI Regionkontor Vest v/ regiondir. Atle Berg	Behov for fleire mottaksplassar for asylsøklarar i region vest
13	I	22.10.2015	Sidsel Braaten	15/08326-40 - Flyktningssituasjonen og ytterligere behov for innkvartering av asylsøkere
12	I	25.10.2015	Det Kongelige Kommunal- og moderniseringsdep.	Oppfordring til rask behandling av søknader om etablering av asylmottak
14	I	17.11.2015	UDI v/ komm.rådgiver Benjamin Strandquist	UDI oppfordrer kommuner til å drive asylmottak
15	I	23.11.2015	Postmottak,	VS: Anmodning om bosetting 2016 og plantall 2017
18	I	18.12.2015	Trykk-Tjenester,	Hdirs brev til UDI vedr krav til asylmottak, mv. i forskrift om miljørettet helsevern.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Introduksjonslova

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. Kommunestyret i Bokn vedtek at Bokn kommune vil ta imot 12 flyktningar for busetting i 2016, samt 14 flyktningar pr år i åra 2017, 2018 og 2019.
2. Bokn kommune skal ikkje busette mindreårige flyktningar.
3. Det vert sett ei gruppe beståande av ordførar, varaordførar, ein polititar, Rådmann, Kommunalsjef og NAV leiar som skal arbeid vidare med korleis arbeidet skal organiserast i Bokn kommune.
4. Det vert tilsett flyktningkonsulent i 50% stilling.
5. Bygging av bustad/bustader til flyktningar skal sjåast i samanheng med Bustadpolitisk handlingsplan.

Kva saka gjeld:

Alle kommunar i Noreg er anmoda om å ta imot flyktningar med bakgrunn i dagens flyktningssituasjon. Krisa i Syria gjer at nabolanda har store vanskar med å klare den dramatiske auka i befolkninga.

Bakgrunn for saka:

Bokn kommune vart i brev av 18.12.13 bedt om å busette 20 flyktningar i perioden 2014-2016. Formannskapet i Bokn hadde då allereie gjort vedtak 04.06.13 om å ikkje ta imot flyktningar i 2013, men utarbeide busettingsplan.

Ny anmodning kom august 2015 grunna krisa i Syria som gjer at det er auka trong for busetting av flyktningar i norske kommunar. Det vart bedt om at Bokn kommune tek i mot 10 flyktningar for busetting i 2016. Kommunestyret utsette saka i møte 22.09.15 for handsaming i nytt kommunestyre.

23.11.15 kom ei ytterlegare anmodning om å busette flyktningar. Bokn kommune vert bedt om å busette 12 flyktningar i 2016 og 14 i 2017. Kommunen vert og bedt om å vurdere mottak av einslege mindreårige.

Saksutgreiing:

For kommunane er busetting av flyktningar ei frivillig oppgåve, og det er kommunane som vedtek kor mange flyktningar dei ynskjer å busette.

Busetting av flyktningar er ei kommunal oppgåve, sjølv om talet som skal busettast vil variere frå år til år. Busettingsarbeidet må, på same vis som andre kommunale oppgåver, gå inn i faste planlagde former, basert på fleirårige vedtak og plantal. Viktige faktorar er husvere, opplæring og oppfølging.

Ved å gjere vedtak om busetting, pliktar kommunen seg mellom anna til å gi tilbod om introduksjonsprogram i høve til introduksjonslova.

Målet om rask busetting innebærer at flyktningene skal busettast i ein kommune innan seks måneder etter at de har fått innvilga opphaldsløyve. Dette gjeld flyktningar som i dag har opphald i eit flyktningmottak. Ved overføringsflyktningar kjem dei direkte frå flyktningleiarar til aktuell kommune. Val av overføringsflyktningar eller flyktningar frå mottak har stor innverknad på organisering av det kommunale tenestetilbodet.

Kartlegging

Det busettingsforberedande arbeidet inneheld ein kartlegging av personen sine behov, evner og kvalifikasjonar som er relevant for permanent busetting i ein kommune. Kartlegginga vert utført av ein busettingskonsulent på asylmottaket, og skal bidra til at den enkelte flyktning skal bli selvhjulpel så raskt som mogleg.

[Overføringsflyktningar](#) gjennomgår et 20 timers kulturorienteringsprogram før de kommer til Noreg og busettingskommunen.

IMDi sine seks regionale kontorer samarbeider nært med mottak og kommunar. Når asylsøkarar eller overføringsflyktingar har fått innvilga opphaldsløyve, ter IMDi eller mottak kontakt med kommunar for busetting av dei.

Tilskot for å dekke kommunale utgifter som følger av busetting av flyktingar

Kommunane mottar ulike tilskot fra staten for å dekke kommunale utgifter som følge av busetting av flyktingar.

- Det vert utbetalt [integreringstilskot](#) til kommunane for kvar busette person, for å dekke utgifter til busetting og integrering.
- Integreringstilskotet vert utbetalt over fem år.
- Einslege mindreårige flyktingar utløyser [ekstra tilskot](#).
- Det gjer og flyktingar med [alvorlege funksjonshemmingar og åtferdsvansker](#).

For IMDi er målet at flyktingar skal finne seg godt til rette og bli raskt integrert i lokalsamfunna. IMDi forsøker å legge til rette for dette i busettingsarbeidet mellom anna ved ta omsyn til flyktingane sine behov og ved å bygge opp nasjonale/etniske grupper. IMDi freistar og å tilrettelegge slik at flyktingane kan realisere sine fremtidsplanar med omsyn til arbeid og utdanning.

Integreringstilskotet skal bidra til at kommunane gjennomfører eit planmessig og aktivt busettings- og integreringsarbeid, med sikte på at dei busette skal komme i jobb og greie seg sjølv. Tilskotet skal dekke kommunane sine gjennomsnittlege utgifter ved busetting og integrering i busettingsåret og de fire neste åra. Ved trong for økonomisk bistand og oppfølging utover 5 år er dette kommunen sitt ansvar.

Introduksjonsprogrammet

Introduksjonsprogrammet skal forberede nyankomne innvandrara til å delta i arbeids- og samfunnsliv, og hjelpe dei til å bli økonomisk sjølvstendige.

Introduksjonsprogrammet skal minst innehalde opplæring i norsk og samfunnskunnskap, og tiltak som forbereder til vidare utdanning eller arbeid. Det er kommunane som har ansvar for å gjennomføre programmet.

Om ein man har rett og plikt til introduksjonsprogram, avhenger av hva slags opphaldsløyve ein har.

Norskopplæring

Målet med tilskotsordninga til norskopplæring er å sikre at kommunane oppfyller si plikt etter introduksjonslova og tilbyr vaksne innvandrara med rett og plikt, eller bare rett til opplæring i norsk og samfunnskunnskap, denne opplæringa. Føremålet er å styrke nyankomne innvandrara sine moglegheter for deltaking i yrkes- og samfunnsliv og deira økonomiske sjølvstende. Kommunane skal organisera opplæringa i høve til dei målsettingane, krav og retningslinjer som er fastsett i introduksjonslova med forskrifter.

Tilskotsordningaa skal fremme effektivitet, gjennomstrømming og resultater i opplæringa. Kommunane har høve til å behalde eit eventuelt overskot av tilskotet om dei effektiviserara opplæringa gjennom føremålstenleg organisering og god kvalitet innanfor ramma av lov, forskrifter og

retningslinjer. Det vil si at om kommunane gjennomfører opplæringa til ein lågare kostnad enn mottete tilskot, beholdast tilskotet uavkorta.

Persontilskot:

tabellen viser
utelukkende satsene
for 2016:

TILSKOTSÅR

	LÅG SATS (3ÅR)	HØG SATS (3 ÅR)
ÅR 1 (2016)	12 800	31 900
ÅR 2 (2015)	22 000	59 200
ÅR 3 (2014)	12 900	39 500

Grunntilskot:

Målgruppa for grunntilskotet i 2016 er kommunar som per 15. januar 2016 har mellom 1 og 150 personer i personkretsen for rett og plikt eller rett til opplæring i norsk og samfunnskunnskap etter introduksjonslova, herunder personar som utløyser persontilskot år 1-3 i 2015.

I statsbudsjettet for 2016 er det fastsett ein utbetaling i to satser. Låg sats, 185 000 kr., vert utbetalt til kommunar med 1-3 personer i målgruppa registrert i NIR 15. januar 2016. Høg sats, 575 000 kr., vert utbetalt til kommunar med 4-150 personer i målgruppa registrert i NIR 15. jan. 2016.

Kostnader til drift av flyktning- og integreringsarbeid i Bokn

Kommunal drift av flyktningarbeid vil vere samarbeid hovudsakleg mellom flyktningkonsulent, NAV, helsesøster, skule og barnehage. Flyktingane vil ikkje føre til trong for auka ressursar i tenestene foruten i høve til flyktningkonsulent utan at det er særskilt grunnlag for det. Andre samarbeidspartar vil kunne vere lege, psykisk helse og samarbeid med arbeidsplassar/tiltaksarrangørar.

Adm kostnader vil vere kurs/kompetanseheving, tlf/pc drift, kjøring/reis, tolk etc.

Flyktningkonsulent 50% stilling

Kr 315 000,-

Adm kostnader kr 150 000,-

Totalt kr. 465 000,- årleg.

Tilskot:

Stortinget har fastsatt følgende satser for integreringstilskudd i 2016:		
	Bosettingsår	Sats
Integreringstilskudd	År-1 (2015)	kr. 184 000 (voksen)*
		kr. 184 000 (barn)*

		kr. 232 000 (enslig voksen) kr. 182 000 (enslig mindreårig)
	År-2	kr. 220 000
	År-3	kr. 160 000
	År-4	kr. 83 400
	År-5	kr. 70 000
Barnehagetilskudd		kr. 24 500 (engangstilskudd)
Eldretilskudd		kr. 162 000 (engangstilskudd)
Personer med kjente funksjonshemminger		Tilskudd 1: kr. 181 000 (engangstilskudd)
		Tilskudd 2: Inntil kr.1 111 000 i inntil 5 år

Eksempel: 1 familie med 2 voksne og 2 barn:

År	Tilskot familie	Utgift introløn
1	736 000	360 272
2	888 000	360 272
3	640 000	360 272
4	333 600	0
5	280 000	0
Totalt	2 877 600	1 080 816

Av introløna skal familien vere sjølvforsørgane. Det er ikkje lagt til grunn at familien har barn i barnehage. (om dei hadde hatt det får kommunen kr 24 500,- i eingongstilskot, medan barnehagen kostar om lag kr. 10 000,- meir, årleg)

Introduksjonsløn skal dekke alle utgifter til familien. Det er imidlertid noko ulikt frå kommune til kommune om det vert dekkja barnehage/Sfo utanom. Dekking av barnehage vil for det meste fjerne barnepass som hinder for deltaking i introduksjonsprogrammet. Familieane skal då og dekke husleige sjølv, men har høve til å søke husbanken om bustøtte.

Introduksjonsprogram med introduksjonsløn gis som hovudregel i 2 år, men kan utvidas til 3 år. Erfaringsmessig er det mest vanleg med 3 år då få flyktningar har norskkompetanse nok til å få ordinært arbeid etter 2 år. Det er derfor lagt til grunn utgifter til introløn i 3 år i oversikten. Om kommunen ikkje skal ha økonomiske utgifter etter 3 år må flyktningane vere gått over i løna arbeid eller på statlege ytingar. Om dei ikkje er det, vil kommunen ha utgifter til livsopphald i form av økonomisk sosialhjelp.

Det første året vil det og vere utgifter til etablering og klede. Nærliggande kommunar opplyser om at etablering med kr. 25 000,- er vanleg, samt utgifter til klede og utstyr med kr. 5 000,- pr person.

For 1. året vil altså tilskotet for 1 familie med 2 vaksne og 2 barn vere kr 2 877 600,-, medan utgiftene vil vere kr. 465 000,- til flyktningkonsulent og kr 1 080 816,- til introduksjonsløn. Utgifter til etablering vil vere ca kr 45 000,-. Utgifter til norskundervisning skal vere sjølvfinansierande. Bokn kommune vil for 1 året ha eit overskot på 1 286 784,- ut frå dette oppsettet.

Bustad

Administrasjonen er kjent med at det er bustader for sal i kommunen som kan vere eigna til ein flyktningfamilie.

Mindreårige flyktningar:

Busetting av einslege mindreårige flyktningar vert av styresmaktene opplyst at kommunane får tilskot tilvarande 90% av kostnadene. Utreiing gjort av nærliggande kommunar viser at reelle tilskot tilsvarar om lag 50% av kostnadene.

Vurdering:

Det vil vere mest hensiktsmessig for Bokn å ta imot familiar med fleire barn, og dette kan ein ha dialog med IMDI og UDI om. Bokn har mange ledige barnehageplassar og nedgong i elevtal på skulen. Både barnehage og skule har brei erfaring med mottak av barn med anna språkleg/kulturell bakgrunn enn norsk, og vil vere godt eigna til å ta i mot flyktningbarn. Helsesøster har grei kapasitet i høve oppfølging av helserelaterte saker, medan andre samarbeidspartar vil bli involvert når det er trong for det. Økonomisk for kommunen, vil familiar med fleire barn vere å føretrekke for å skape eit godt økonomisk grunnlag for vidare integrering. Den daglege kontakt med familiarne, og som koordinator overfor andre avdelingar, må ivaretas av flyktningkonsulent. 50% stilling bør kunne dekke trong for oppfølging av inntil 10 flyktningar pr år, med godt samarbeid med andre avdelingar i kommunen. Det vil vere trong for ein flyktningkonsulent uansett tal på personar for busetting. Dess fleire flyktningar, dess lågare utgifter til flyktningkonsulent i høve til persontilskota (maks 10 i 50% stilling).

Vurdering:

Rådmannen rår at Bokn kommune tek imot flyktningar for busetting og at det vert arbeid vidare med korleis arbeidet skal organiserast.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Kommunestyret	19.04.2016	024/16	ITO

Saksansv.: Jan Erik Nygaard	Arkiv: K2-C83 Objekt:	Arkivsaknr 16/216
-----------------------------	--------------------------	----------------------

Oppnemning av nestleiar og varamedlem - Rådet for eldre og funksjonshemma

Dokumentliste:

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. Kommunestyret oppnemner til nestleiar i Rådet for eldre og funksjonshemma.
2. Kommunestyret oppnemner til varamedlem i Rådet for eldre og funksjonshemma.

Kva saka gjeld:

Oppnemning av nestleiar og varamedlem til Rådet for eldre og funksjonshemma.

Bakgrunn for saka:

Leiar i Krf, Sigmund Alvestad, er oppnemnd som leiar i Rådet for eldre og funksjonshemma. Nestleiar og 5 varamedlem må oppnemnast av Kommunestyret.

Saksutgreiing:

Rådet for eldre og funksjonshemma skal vere eit rådgivande organ for kommunen og gi uttale til saker som gjelde eldre og funksjonshemmedes levevilkår. Eksempel på saker er;

- Handlingsplan (årsbudsjett/økonomiplan)
- Kommuneplan og reguleringssaker
- Tiltak og planar innanfor taenesteområda
- Samferdselssaker og kommunikasjonsplanar

Rådet kan og sjølv ta opp saker som gjeld eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne. Rådet sine møter er opne.

Vurdering:

Rådmannen rår kommunestyret til å oppnemne nestleiar og varamedlem til Rådet for eldre og funksjonshemma.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Formannskapet	05.04.2016	030/16	JEN
Kommunestyret	19.04.2016	025/16	AOS

Saksansv.: Solrunn Alvestad	Arkiv: K1-202	Arkivsaknr
	Objekt:	16/195

Refinansiering av fleirbrukshallen i Bokn kommune.

Dokumentliste:

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Bokn kommunestyre har gjennom tidlegare vedtak om bruk av fond til investeringar og drift i all hovudsak brukt opp kommunens fond. Sist ved bruk av Kr. 8.000.000-, til finansiering av fleirbrukshallen.

Kommunestyret ser det som uheldig at det økonomiske handlingsrommet som fylgje av dette er blitt sterkt redusert.

Kommunestyret meiner det er viktig at kommunen også i framtida har disponible fond av ein viss størrelse, og vedtar difor at finansiering av fleirbrukshallen ikkje skal skje gjennom bruk av fond, men i sin helhet finansieres gjennom låneopptak.

05.04.2016 FORMANNSKAPET

Forslag frå AP Kari Christensen:

Kommunestyret omgjør sitt vedtak om å benytte 8. mill. til delfinansiering av flerbrukshallen, og vedtar at 4.mill. av disposisjonsfondet benyttes til slik finansiering. Da gjenstår 5,5 mill på disposisjonsfondet, som gir et handlingsrom på et nivå som er over landsgjennomsnittet på 6,2%, målt i kommunens driftsinntekter.

FS-030/16 VEDTAK:

Rådmannen sitt forslag til vedtak vart vedtatt med 6 mot 1 stemme (AP)

Kva saka gjeld:

Finansiering / refinansiering av fleirbrukshallen.

Bakgrunn for saka:

Bygging av fleirbrukshallen vart starta opp i 2012, då ein vedtok å oppretta ei prosjektstilling med eit budsjett på 2 mill. Dette vart finansiert ved bruk av disposisjonsfond.

I 2014 vart det vedtatt kjøp av grunn på totalt 3,4 mill, og i 2015 vart sjølve fleirbrukshallen vedtatt med 39 mill. Kjøp av grunn og hallen, på totalt 42,4 mill vart finansiert med 12 mill i tilskot, 22,4 mill i låneopptak og 8 mill i bruk av fond. Våren 2016 vart det i tillegg vedtatt eit låneopptak på 1,5 mill. for bygging av fast scene i hallen.

Saksutgreiing:

Lån og vedtak om låneopptak

I budsjettet for 2014 vart det også vedtatt kjøp av grunn til bustadfelt med 10. mill, i ettertid vart det vedtatt at 0,5 mill av desse midla skulle brukast til «Snøhetta prosjektet». Resten på 9,5 mill, skulle finansierast av låneopptak, men dette vedtaket er ikkje gjennomført.

I budsjettet for 2016 er det vedtatt eit låneopptak på 16,1 mill. (bl.a. vassverk og brannbil) + 1,5 mill til scenen.

Totalt er det vedtatt låneopptak på 27,1 mill. som ikkje er gjennomført ennå, og i økonomiplanen for 2017 er det lagt inn ytterlegare låneopptak på 24,6 mill.

I fylgje Kostra tala pr. 31.12.15 finn vi fylgjande tal om netto lånegjeld pr. innbyggjar;

Bokn Kommune	kr. 63.973	dvs. 216% gjeld i % av bruttto driftsutgifter
Kommunegruppa	kr. 66.023	dvs. 222% gjeld i % av bruttto driftsutgifter
Rogaland	kr. 33.736	dvs. 191% gjeld i % av bruttto driftsutgifter
Tysvær kommune	kr. 72.482	dvs. 210% gjeld i % av bruttto driftsutgifter

Vedtatt låneopptak i forbindelse med vassverkutbygginga vil verta finansiert av at vi har ein avtale med Vegvesenet om kjøp av vatn.

Låneopptak til bustader til eldre ol. (ca 25 mill i 2017) vil belaste driftsbudsjettet med ca 1,2 mill pr. år (forutsatt en rente på 2% ~ 0,5 mill) og kvar utleigd bustad vil gi ei inntekt på ca 50.000,- pr år. Den delen av utbygginga som gjeld sjukeheimsrom vil føre til ytterlegare driftskostnader.

Lån til bustadfelt (9,5 mill) forventar ein også skal dekkast inn ved sal av bustader etter ei viss tid.

Kommunen sine disponible fond

Kommunen har pr. 31.12.15 fylgjande udisponerte fond:

Kapitalfond	kr. 7.371.160,-
<u>Disposisjonsfond</u>	<u>kr. 2.165.494,-</u>
<u>Totalt</u>	<u>kr. 9.536.654,-</u>

Av dette er det vedtatt at 8 mill. skal vera med på å finansiera fleirbrukshallen.

I tillegg har kommunen ca 10. mill på fond som er øymerka prosjekter som er i gang.

Vurdering:

Dersom ein vil endre vedtaket om at bruk av fond på 8 mill. skal lånefinansierast vil dette i gjennomsnitt auke driftsbudsjettet med kr. 200.000,- pr. år. under føresetnad av rente på 2% og avdragstid på 40 år.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Formannskapet	23.02.2016	013/16	JEN
Seniorråd/råd for eldre og funksjonshemma	23.02.2016	010/16	JEN
Kommunestyret	19.04.2016	026/16	JEN

Saksansv.: Jan Erik Nygaard	Arkiv: K1-037 Objekt:	Arkivsaknr 14/41
-----------------------------	--------------------------	---------------------

Etablering av tomteselskap i Bokn kommune.

Dokumentliste:

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Vedtekter Bokn Tomteselskap AS

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til formelt å etablere Bokn Tomteselskap AS. Tomteselskapet skal ha aksjonærer frå det offentlege i tillegg til private aktørar/næringsliv som har interesse innan bustadbygging og næringsutvikling.
2. Bokn kommune går inn i det nye selskapet med ein aksjekapital på kr. 1 000 000,- som minimum skal utgjere 33 % og maksimalt 49 % av den samla aksjekapitalen i selskapet. Kommunen sine utgiftene vert dekkja gjennom bruk av disposisjonsfond.
3. Kommunen sin representant i styret vert
4. Vedtekter og stiftingsdokument for det nye selskapet skal godkjennast av formannskapet før selskapet er formelt etablert.

Jan Erik Nygaard
Rådmann

23.02.2016 FORMANNSKAPET

Rådmannen sitt forslag pkt. 4 vert endra til:

Vedtekter, finansiering og stiftingsdokument for det nye selskapet skal godkjennast av kommunestyret før selskapet er formelt etablert

Nytt forslag frå Kari Christensen AP:

1. Kommunen vurderer virkemidler for økt tilrettelegging av attraktive arealer for boliger og næringsbygg, i samarbeid med næringskonsulent. Det fremmes egen sak for kommunestyret med forslag til tiltak innen 1.10.2016.
2. Kommunen øker satsingen på markedsføring av ledige tomter og arealer på Bokn, med fokus på stedskvaliteter (oppvekstmiljø, gode kommunale tjenester, nærhet til natur og sjø, nye kommunikasjoner). Det satses på mer målrettet bruk av nettsider, omdømmebygging og medier.

FS-013/16 VEDTAK:

Rådmannen sitt forslag til vedtak inkl. endring, vart vedtatt med 6 mot 1 stemme (AP)

Kva saka gjeld:

Det er eit ønskje å leggja til rette for meir bustadbygging i kommunen gjennom å samla alt arbeid om utvikling og sal av bustadtomter i eit tomteselskap.

Bakgrunn for saka:

Bokn formannskap gjorde i sak 004/14 fylgjande vedtak om etablering av eit eigedomsselskap:

- 1. Bokn formannskap stiller seg positiv til at det vert lagt til rette for eit formalisert samarbeid med private aktørar – for eksempel til etablering av felles eigedomsselskap - for å løyse kommunen sitt framtidige behov for byggeklare bustad- og næringsstomter.*
- 2. På prinsipielt grunnlag vil ein be om at det blir fremma ei sak for kommunestyret med forslag til etablering av eigedomsselskap eller anna for eit formalisert samarbeid.*
- 3. Formannskapet sett ned eit utval bestående av ordførar, varaordførar og gruppeleiar for SP, seksjonssjef teknisk og rådmannen for utarbeiding av eit slikt forslag. Haugaland Vekst IKS bes om å ivareta sekretærfunksjonen for utvalet.*

Arbeidet med etablering av eigedomsselskapet blei ikkje starta opp, og det blir no gjort eit nytt forsøk på etablera eit tomteselskap der kommunen går inn som medeigar.

Tilrettelegging av områder for auka bustadbygging og næringsutvikling er i samsvar med kommunen sin vedtatte kommuneplan.

I budsjettet for 2014 blei det sett av 10 mill. kroner til kjøp av grunn. Det var ei føresetnad at desse midlane skulle lånefinansierast og vil difor ikkje kunna nyttast til etablering av sjølve eigedomsselskapet.

Saksutgreiing:

Bokn kommune har store attraktive områder både for etablering av nye bustadfelt og sjøretta næringsområder.

Kommunen har gjennom den vedtatte kommuneplanen fått eit godt instrument for å utvikla og regulera større områder for næringsutvikling og bustadbygging.

Men kjøp av areal, utarbeiding av reguleringsplanar for bustad- og næringsområder og deretter opparbeiding og sal av tomter er både kostnads- og ressurskrevjande for ein kommune.

Bokn kommune sin økonomi- og ressursituasjon gjer at ein i liten grad åleine kan gå inn med den kapital og personalressurs som er nødvendig for å utvikle og leggja ut for sal større bustad og næringsområder.

Som for mange andre kommunar vil det difor vere naturleg og nødvendig at Bokn vurderer eit samarbeid med private aktørar dersom ein skal kunne dekkja ei forventa etterspurnad etter regulerte og byggeklare bustad- og næringstomter.

Som eksempel på eit samarbeid mellom kommune og private aktørar om utvikling og sal av bustadtomter kan ein vise til Vindafjord Tomteselskap AS der ein har etablert eit tomteselskap som eit aksjeselskap, der Vindafjord kommune har 34 % av aksjane og private 66 %, jfr. tidlegare orienteringa i formannskapet frå styreleiar i Vindafjord Tomteselskap AS.

Føremålet med eit slikt selskap kan vera:

Føremålet med tomteselskapet er å leggja ti/ rette for utvikling av areal for bustadbygging i alle deler av kommunen gjennom kjøp og utvikling i eigenregi eller ved samarbeid med grunneigarar og utbyggjarar.

Dette ska/ skje med basis i kommuneplan, reguleringsplan og andre overordna styringsverktøy og retningslinjer fastsett av kommunestyret.

Det kan og vurderast om selskapet og skal omfatte næringstomter og tomter til offentlege føremål.

Utvikling av tomteareal må skje etter forretningsmessige prinsipp, men selskapet skal vera eit "none profit" føretak. Alle kostnader ved administrasjon og drift skal dekkast av selskapet sjølv.

Som eit utgangspunkt for eventuell etablering av eit tomteselskap i Bokn legg ein til grunn at aksjekapitalen minst bør vere mellom 2 og 3 mill. Bokn kommune sin eigarandel bør minimum vere 33 % og ikkje meir enn 49 %. Dette på den eine sida for å kunne ha negativ kontroll på selskapet; det vil mellom anna seie at vedtekter ikkje kan endrast utan godkjenning frå kommunen, og på den andre sida at eit slikt selskapet heller ikkje blir vurdert som eit offentleg selskap, noko som ville ha vore tilfelle om kommunen eig over 50 % av aksjane.

Det legges difor til grunn at private aktørar må ha mellom 51 % og 65% av aksjane i selskapet.

Administrering og drift av selskapet:

Som ein liten kommune vil omsetningsvolum på bustadtomtar også vere lite. Det vil difor ikkje verar mogeleg a bygga opp eigen administrasjon i selskapet på bakgrunn av tomtosal/utvikling aleine. Selskapet kan driftast av kommunen ved at ein fakturerer for medgått tid. Tomter kan eventuelt seljast gjennom servicekontoret eller selskapet kan eventuelt driftast av andre i kombinasjon med annan verksemd eventuelt anna tomteselskap. Dette må ein kome nærare tilbake til.

Vurdering:

Etter rådmannen sin vurdering kan det vere fornuftig å vurdere å etablere eit tomteselskap i lag med byggnæringa og eventuelt anna næring og verksemd som har eit ønske om å

vere med å utvikla Bokn. Eit naturleg namn på eit slikt selskap vil vere Bokn Tomteselskap AS.

Det er mange spørsmål kring ei slik etablering som treng ei vidare drøfting og som det er naturleg å ta opp i samband med etablering av selskapet og utarbeiding av vedtektene for selskapet. Til utarbeiding av forslag til vedtekter vil ein gjere bruk av advokat med erfaring frå tilsvarande etableringar. Det er difor ikkje alle forhold kring etableringa er tatt opp her, og det er nødvendig med ytterlegare avklaring fram mot eventuell etablering av selskapet. Etter rådmannen sin vurdering har ein imidlertid nok informasjon til å vurdere om ein skal oppretta eit tomteselskap eller ikkje.

Det er i budsjettet for 2016 ikkje sett av midlar til etablering av tomteselskapet. Kommunen sin del av aksjekapitalen må difor budsjetterast gjennom bruk av fond. Vedtekter og overføring av aksjekapital vert fremja i eigen sak dersom formannskapet vel å gå vidare med saka.

Med vedtak om bygging av Rogfast med ferdigstilling i 2022/23 er det grunn til å tru at noko av presset på tomteareal vil forskyva seg frå Stavanger-regionen mot Haugalandet og i fyrste rekke mot Tysvær og Bokn.

Kommunen sin mulighet til sjølv å kjøpa, regulera og utvikla områder i eit slikt omfang som er ynskjeleg for å få til ei rasjonell og økonomisk god planlegging, utbygging og sal av bustadtomter er begrensa. Men kommunen kan i samarbeid med private aktørar likevel spilla ein sentral og nødvendig rolle for å leggja til rette for å få til den utviklinga ein ynskjer.

Tomteselskapet er ikkje eit mål i seg sjølv, men eit verktøy for å fremja tomtosal og busetnad i kommunen. Selskapet vil eksistera så lenge eigarane ser nytten av det. Det vil vera uproblematisk å oppløysa selskapet dersom ein i framtida finn betre måtar å organisera dette arbeidet på. Rådmannen har tru på at etablering av eit tomtesal er eit rett strategisk val slik utfordringane er i dag.

Vedlegg til sak

Vedlagt følger forslag til vedtekter for Bokn Tomteselskap.

Forslaget har vært på høring hos de 8 bedriftene som ønsker å delta i stiftelse av selskapet med kr. 200.000,- hver.

Aksjekapital for selskapet vil da utgjøre 2.600.000,- dersom Bokn kommunestyre vedtar å gå inn med 1,0 mill. i aksjekapital. Bokn kommune sin andel av aksjene vil være ca. 38,5%.

VEDTEKTER FOR BOKN TOMTESELSKAP AS

1. FØRETAKSNAVN

Selskapet sitt føretaksnavn er Bokn Tomteselskap AS. Selskapet er eit aksjeselskap og skal ikkje registrerast i Verdipapirsentralen.

2. FORRETNINGSKONTOR

Selskapet sitt forretningskontor er i Bokn kommune.

3. FØREMÅL

Selskapet si verksemd er:

Å leggja til rette for utvikling og sal av areal for bustadbygging og næring samt anna som naturleg høyrer til dette. Selskapet si verksemd skal skje innanfor Bokn kommune sine kommunegrensar slik dei er i 2016.

All verksemd i selskapet skal drivast etter forretningsmessige prinsipp.

Overskott i selskapet skal i størst mulig grad nyttast til utvikling av nye tomte- og bustadprosjekt.

4. AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er kr _____ fordelt på _____ aksjar pålydande kr 1.000,00.

5. STYRET

Styre skal bestå av 5 styremedlemmer og 5 varamedlemmer. Kommunen skal ha minimum 1 fast representant m/ varamedlem i styret.

6. STYREMØTE

Styremøte vert halde så ofte styreleiar finn det nødvendig, eller når eit styremedlem eller dagleg leiar krev det. Leiaren kallar inn til styremøte. Innkallinga skal nemne dei saker som ein skal ha føre. Styret er vedtaksført når over halvparten av medlemmene er til stades, mellom dei leiaren eller nestleiaren.

7. STYRET SIN MYNDE

Styret leier selskapet i samsvar med føretaket sitt føremål, lover og vedtekter. Styret skal syte for ei forsvarleg organisering av selskapet si verksemd. Styret si mynde omfattar oppretting og nedlegging av stillingar, herunder dagleg leiar og har elles mynde til å treffe avgjerder i personalsaker.

8. ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling skal haldast kvart år innan seks månadar etter utgangen av kvart rekneskapsår. Innkalling til generalforsamling skal sendes seinast ei veke før møtet skal haldast. Innkallinga skal bestemt angi dei sakene som skal handsamast. Forslag om å endre vedtektene skal siterast ordrett i innkallinga. Aksjeeigarane kan la seg representere på generalforsamlinga ved fullmektig med skriftleg fullmakt.

På ordinær generalforsamling skal fylgjande saker handsamast og avgjerast:

- Godkjenning av årsrekneskapet og årsberetninga, herunder utdeling av utbytte.
- Andre saker som etter lova eller vedtektene høyrer under generalforsamlinga.

9. OVERDRAGING AV AKSJAR

Aksjane i selskapet kan overdragast. Ein aksjepost kan ikkje overdragast til utanforståande for mindre enn kr 100.000,-

Kjøpar av aksjar skal straks sende melding til selskapet om sitt aksjeervert.

Ervert av aksjar er på vilkår av samtykke frå selskapet. Det høyrer under styret å avgjere om samtykke skal gjevast. Samtykke kan berre nektast når det ligg føre sakleg grunn for det. Samtykke kan ikkje nektast ved eigarskifte ved arv eller på annan måte når kjøparen er den tidlegare eigar sin nærstående eller slektning i rett opp- eller nedstigande linje. Styret skal elles nekte samtykke dersom kjøparen ikkje oppfyller vilkåra i lova eller vedtektene for å være aksjeeigar.

Er kjøparen ikkje underretta om at samtykke er nekta innan to månader etter at melding om ervervet kom inn til selskapet, kan han rekne samtykke for å være gitt.

Dersom styret nektar å gi samtykke, gjeld reglane i aksjeloven § 4-17.

10. FORKJØPSRETT

Ved overdraging av aksjar har dei andre aksjeeigarane forkjøpsrett. Forkjøpsretten vert utløyst av ei kvar form for eigarskifte, når ikkje anna er bestemt ved lov. Retten kan gjerast gjeldande overfor einkvar kjøpar, unntatt ein kjøpar som er den tidlegare eigar sin nærstående eller slektning i rett oppstigande eller nedstigande linje. Forkjøpsrett kan ikkje utøvast for et mindre tal aksjar enn det tal retten kan gjerast gjeldande for. Ved samanhengande avhending av fleire aksjepostar frå same eigar eller fleire eigarar må retten gjerast gjeldande i høve til talet på aksjar under eitt.

Når selskapet mottar melding om at aksjar er avhenda eller er ønska avhenda, skal det straks varsle dei øvrige aksjeeigarane.

Alle aksjeeigarane har same prioritet i forhold til retten til å overta aksjen eller aksjane. Når forkjopsretten vert utøvd av fleire aksjeeigarar i selskapet, skal aksjane verte fordelte i forhold til det antall aksjar desse aksjeeigarane har i selskapet frå før. Aksjane som ikkje kan fordelast likt etter reglane i første og andre ledd, skal fordelast mellom rettshavarane ved loddtrekning.

Forkjopsretten skal gjerast gjeldande ved melding til selskapet. Meldinga må være kome fram til selskapet seinast to månadar etter at selskapet fekk melding om eigarskiftet. Forkjopsretten gjeld på elles like vilkår. Dersom det er gitt meddeling om at det føreligg gåve eller gåvesal, eller det vert bestride at den oppgitte kjøpesum er reell, skal innløysningssummen fastsetjast etter aksjen sin verkelege verdi på det tidspunkt kravet er sett fram. Vert ikkje enighet oppnådd om innløysningssummen innan den same fristen som er fastsett for å gjøre forkjopsretten gjeldande, vert dette avgjort ved skjønn. Dersom partane ikkje blir einige om val av skjønnsmenn, vel partane kvar sin skjønnsmann som igjen vel ein tredje skjønnsmann. Utgifter til skjønnsfastsetjing skal delast av partane.

Løysningssummen skal betalast innan ein månad etter at kravet om forkjopsrett vart sett fram eller i tilfelle innan to veker etter at tvist om innløysningssummen er bindande avgjort.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Kommunestyret	19.04.2016	027/16	GRS

Saksansv.: Gro Sørensen	Arkiv: K1-033, K3- &17	Arkivsaknr 16/25
	Objekt:	

Meldingssaker til kommunestyremøte 19.04.2016.

Dokumentliste:

Formannskapsmøte 05.04.16. sak 027/16	<p>Framtidig kommunestruktur - folkeavrøysting i Bokn kommune.</p> <p>Formannskapet vedtok: Rammer for avvikling av folkeavrøysting i Bokn kommune.</p>
Formannskapsmøte 05.04.16. sak 028/16	<p>Gnr. 11 bnr. 185 - Magne og Finn Alvestad - kjøp av 2 tomter i Knarholmen for bruk til verksemd knytt til fiskeri.</p> <p>Formannskapet vedtok: rammer for sal av 2 tomter i Knarholmen til verksemd knytt til fiskeri.</p>
Formannskapsmøte 05.04.16. sak 029/16	<p>Arbeid med planstrategi i Bokn kommune 2016 – 2020.</p> <p>Formannskapet vedtok: Bokn formannskap aksepterer tilbudet frå Omega as om bistand i arbeidet med å utarbeide planstrategi for kommunen innan ei kostnadsramme på kr. 100.000,- Utgiftene vert dekkja ved overføring av midlar frå Reserverte løyvingar, budsjettpost 1000.120.1490. Forslaget vart vedtatt med 6 mot 1 stemme (AP)</p>
Formannskapsmøte 05.04.16. sak 031/16	<p>Søknad om støtte frå Bokn næringsfond.</p> <p>Formannskapet vedtok: Å tildele</p>

	videreutviklingsmidler til R S Sveis og Mek, ved Ronny Strøm.
Formannskapsmøte 05.04.16. sak 032/16	Søknad om støtte frå Bokn næringsfond. Formannskapet vedtok: å tildele etablerertilskot/investeringstilskot frå Bokn næringsfond til enkeltmannsføretaket «BRYNINGSLAND» .
Formannskapsmøte 05.04.16. sak 033/16	Søknad om støtte frå næringsfondet. Formannskapet vedtok: å tildele etableringstilskot/investeringstilskot frå Bokn Næringsfond til RH- Landbrukservice DA.
Formannskapsmøte 05.04.16. sak 034/16	Søknad om støtte frå Bokn næringsfond. Formannskapet vedtok: å tildele næringsstøtte til etablering/investering til Nedrebø Maskin & Transport AS.

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Meldingssakene blir tatt til orientering.