

REFERAT |KRS| Formannskapet (2015-2019) d. 30-11-2016

Møtedato Onsdag d. 30. november 2016 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Program for møtet..... | 3 |
| Godkjenning av protokoll fra formannskapets møter 09.11.16 og 16.11.16..... | 6 |
| Rådmannens forslag til justeringer av handlingsprogram 2017-2020..... | 8 |
| Evaluering av frivillige og ideelle organisasjoner som mottar driftstilskudd..... | 20 |
| Tilskudd til bestillingsrute til Randøyane..... | 23 |
| Isbane på Torvet, driftskonsekvenser..... | 26 |
| Årsbudsjett 2017 og handlingsprogram 2017-2020..... | 32 |

Sak 151/16: Program for møtet



MØTEINNKALLING TIL FORMANNSKAPET

Dato: 30.11.2016 kl. 09.00
Sted: Formannskapssalen

Innkalling gjelder bare medlemmer. Varamedlemmer møter etter særskilt innkalling.

Forfall medels snarest til Formannskapssekretæren tlf 38 24 34 79 / 98 28 79 38

PROGRAM FOR MØTET:

Kl. 09.00-09.15 **Naturlig ventilasjon i bygg
ved Ingvald Grønningsæter, Kristiansand Eiendom**

Kl. 09.15-09.30 **Brannberedskap i Kvadraturen
ved Jan Røilid, KBR, Kristiansandsregionen Brann og Redning**

| SAKSKART | | Side |
|------------------------|-----------|--|
| 151/16 | 201600006 | Program for møtet |
| 152/16 | 201600006 | <u>Formannskapssak:</u> Godkjenning av protokoll fra formannskapets møter 09.11.16 og 16.11.16 |
| | | Sektor 1 – Økonomi: |
| 153/16 | 201600268 | <u>Bystyresak:</u> Rådmannens forslag til justeringer av handlingsprogram 2017-2020 |
| | | Sektor 3 – Helse- og sosial: |
| 154/16 | 201513293 | <u>Formannskapssak:</u> Evalueringsrapport av frivillige og ideelle organisasjoner som mottar driftstilskudd |
| | | Sektor 5 – Teknisk: |
| 155/16 | 201613877 | <u>Formannskapssak:</u> Tilskudd til bestillingsrute til Randøyane By- og miljøutvalgets innst. 23.11.16 vil bli ettersendt |

| | | | |
|------------------------|-----------|---|--|
| 156/16 | 201601908 | <u>Formannskpassak:</u> Mobil isbane på Torvet; konsept og drift | |
| | | Kristiansand Boligselskap KF: | |
| 157/16 | 201612424 | <u>Bystyresk:</u> Kristiansand Boligselskap KF - Årsbudsjett 2017 og handlingsprogram 2017-2020 | |

Harald Furre
ordfører
(sign.)

Sak 152/16: Godkjenning av protokoll fra formannskapets møter 09.11.16 og 16.11.16

Vedlegg

Protokoll Formannskapet 16.11.2016

Protokoll Formannskapet 09.11.2016



Dato 21. november 2016
Saksnr.: 201600006-112
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
30.11.2016

Godkjenning av protokoll fra formannskapets møter 09.11.16 og 16.11.16

Forslag til vedtak

1. Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 09.11.16.
2. Formannskapets godkjenner protokoll fra formannskapets møte 16.11.16.

Tor Sommerseth
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø
Formannskapssekretær

Vedlegg:
Protokoll fra formannskapets møter 09.11.16 og 16.11.16

Sak 153/16: Rådmannens forslag til justeringer av handlingsprogram 2017-2020

Vedlegg

Vedtak BYSTYR, 14122016, Sak 173_16, Rådmannens forslag til justeringer av handl.docx

H KRF FRP V PP SP forslag 14 12 16.pdf

Ap-Mdg-SV-og-Rødts-endringsforslag-til-rådmannens-budsjett-og-handlingsprogram.pdf

Demokratenes budsjettforslag 2017-2020 tekst.pdf

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020

Saksprotokoll KU-KRS, 22092016, Sak 40-16, Budsjett for kontroll og tilsyn 2017 - Kristiansand kommune.pdf

Saksutskrift sak 40-16.pdf

Del-budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet i Kristiansand kommune for 2017.pdf

Søknad om driftstilskudd til Vitensenteret Kristiansand.pdf

Vedtak FORMAN, 30112016, Sak 153/16, Rådmannens forslag til justeringer av handlingsprogram 2017-2020

Ap's endringsforslag til rådmannens budsjett og handlingsprogram.pdf

H KRF FRP V PP SP forslag 30 11 16.pdf

SV Pa° lag med fremtiden.pdf

Ap-Mdg-SV-og-Rødts-endringsforslag-til-rådmannens-budsjett-og-handlingsprogram.pdf

Dato 25. november 2016
Saksnr.: 201600268-20
Saksbehandler Randi Bentsen

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
30.11.2016
14.12.2016

Rådmannens forslag til justeringer av handlingsprogram 2017-2020

Sammendrag

Rådmannen la fram innstilling til handlingsprogram 2017-2020 og årsbudsjett 2017 i bystyret 26. oktober 2016. Rådmannen orienterte da om noen uavklarte saker som ville bli tatt opp i en tilleggsinnstilling.

Det foreligger ennå ikke en budsjettavtale mellom Regjeringen og støttepartiene. Kommuneopplegget er dermed ikke avklart. Det er ikke grunn til å tro at det blir vesentlige endringer i Regjeringens forslag til kommuneopplegg i Stortinget. Rådmannen vil orientere formannskapet og bystyret når budsjettavtalen foreligger.

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020, inkludert endringer i tilleggsinnstillingen, har et korrigert netto driftsresultat på 440,5 mill. kr samlet sett i perioden. Det er en forverring på 9,9 mill. kr i forhold til rådmannens opprinnelige forslag og det avsettes totalt 66,3 mill. kr til sentralt disposisjonsfond i perioden.

Korrigert netto driftsresultat er svakt med tanke på de demografiske utfordringene kommunen står ovenfor fra 2020.

I rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 er det lagt opp til følgende netto driftsresultat:

| I mill. kr. | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Sum |
|---|-------|-------|-------|-------|---------------|
| Korrigert netto driftsresultat* | 106,8 | 101,9 | 114,1 | 117,6 | 440,5 |
| Avsetning til energiverksfondet (prisjustering) | -15,1 | -15,1 | -15,1 | -15,1 | -60,2 |
| Avsetning til/bruk av "pensjonsfond" | -65,1 | -33,5 | -36,1 | -9,2 | -143,9 |
| Bruk/avsetning øvrige disp.(avsetn.=minus) | -6,6 | -18,4 | -13,0 | -28,3 | -66,3 |
| Overført til investeringsbudsjettet | -20,0 | -35,0 | -50,0 | -65,0 | -170,0 |

*Korrigert for bruk/avsetning bundne fond

Forslag til vedtak

1. Budsjett for Kristiansand bykasse 2017 vedtas overensstemmende med rådmannens innstilling datert 26.10.2016, med forslag til justeringer datert 25.11. 2016, med endringer vedtatt av bystyret i møte 14. desember 2016.
2. Skatt til kommunen for inntektsåret 2017 utskrives med de til enhver tid gjeldende maksimalsatser vedtatt av Stortinget.
3. Eiendomsskatten fastsettes til 6,1 promille av takstverdi. Eiendomsskatten og eiendomsavgiftene skrives ut på 4 like terminer i 2016 med forfall 1. mars, 2. mai, 7. august og 1. november. Etter søknad kan det gis fritak i henhold til eiendomsskattelovens § 7a.
4. Kommunale eiendomsavgifter og salgs- og leieinntekter fastsettes i henhold til rådmannens innstilling.
5. Hovedutvalgene gis fullmakt til å vedta økninger i andre gebyrer og priser på varer og tjenester med inntil 2,5 prosent samlet sett.
6. Rammen for opptak av lån settes til 597 mill. kr i 2017 hvorav 50 mill. kr er Startlån i Husbanken. Rådmannen delegeres fullmakt til å godta rentebetingelsene, avdragstid og øvrige betingelser for nye lån, samt undertegne lånedokumentene. Avdragstiden tilpasses bestemmelsene i kommunelovens § 50 nr. 7 og avdragsbeløp fastsettes i budsjettet. Avdrag på Husbanklån skal følge Husbankens regler for nedbetaling av lån. Øvre grense for kassekredittlån settes til 100 mill. kr.
7. Rådmannen får fullmakt til å foreta sektorvis fordeling av avsetning til lønns- og prisjusteringer og eventuelt andre samleposter av teknisk karakter til fordeling.

Forslag til vedtak – Handlingsprogram 2017-2020

1. Handlingsprogram for perioden 2017-2020 vedtas i overensstemmelse med rådmannens innstilling datert 26.10.2016 med forslag til justeringer datert 25.11. 2016, med endringer vedtatt av bystyret i møte 14. desember 2016.
2. Enkelt saker med økonomiske konsekvenser som tas opp i løpet av året, skal som hovedregel henvises til behandling i handlingsprogrammet.
3. Det 4-årige handlingsprogrammet til Kommunedelplan idrett og friluftsliv 2015-2018 godkjennes med eventuelle justeringer som følger av bystyrets vedtak 14. desember 2016. De prioriterte listene for ordinære anlegg og nærmiljøanlegg, legges som grunnlag for årets søknader om spillemidler.
4. Ved rullering av handlingsprogram 2018-2021 innarbeides det ytterligere innsparingskrav i forhold til planlagte- og igangsatte omstillingstiltak.

Tor Sommerseth
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Vedlegg: Søknad fra Vitensenteret Sørlandet

Bakgrunn for saken

1. Innledning

Rådmannen foreslår enkelte justeringer av det tidligere fremlagte forslag til handlingsprogram for 2017-2020. Justeringene skyldes i hovedsak saker som ikke var avklart i møtet 26.10.2016.

2. Ny prognose for resultatet 2016

2.1 Skatt og rammetilskudd

Skatteanslaget ble økt med 49,8 mill. kr i 2. tertialrapport og rammetilskuddet ble økt med 1,05 mill. kr. Prognosen endres ikke i forhold til 2. tertialrapport.

2.2 Avfall sør – ekstraordinært utbytte

Rådmannen meldte i 2. tertialrapport 2016 om at det forventes at Avfall Sør AS inneværende år utbetaler et ekstraordinært utbytte i størrelsesorden 50 mill. kr. Det betyr 36,65 mill. kr til Kristiansand kommune. Dette er nå avklart og rådmannen øker prognosen på sentralt disposisjonsfond med tilsvarende beløp.

2.2. Integreringstilskudd

Kommunen forventer ekstra bosetting av 30 personer i forhold til det som ble meldt i 2. tertialrapport. Dette betyr en merinntekt på 5,5 mill. kr i integreringstilskudd som fordeles slik:

- Helse- og sosialsektoren: 3,5 mill. kr
- Oppvekst, skole 0,6 mill. kr
- Oppvekst, barnehage 0,1 mill. kr
- Oppvekst, barn- og familie: 0,8 mill. kr
- Bykassa: 0,5 mill. kr

Bykassas andel på 0,5 mill. kr legges til prognosen for sentralt disposisjonsfond.

2.2 Sektorer med ny prognose på resultat 2016 i forhold til 2. tertialrapport 2016

2.2.1 Økonomisektoren (sektor 1)

Driftsbudsjettet forventes å gå i balanse. Dette er en forbedring på 200 000 kr i forhold til 2. tertialrapport. Hovedårsaken til mindreforbruket er vakante stillinger og sykefravær.

2.2.2 Oppvekstsektoren (sektor 2 og 7)

Driftsbudsjettet forventes å gå med om lag 2 mill. kr i overskudd. Dette er en forbedring på 4 mill. kr i forhold til det som ble meldt i 2. tertialrapport. Hovedårsaken til dette er mindretgifter vedrørende driftstilskudd til private barnehager, overskudd på foreldrebetaling og besparelse i forhold til budsjetterte utgifter til kontantstøtte.

2.2.3 Helse og sosialsektoren (sektor 3)

Helse- og sosialsektoren melder om et forventet overskudd på 14,7 mill. kr (økte inntekter integreringstilskudd og ressurskrevende brukere). Dette er en forverring på 1,4 mill. kr i forhold til 2. tertialrapport 2016 som i hovedsak skyldes økt bosetting av flyktninger, økte sosialhjelpskostnader for gruppen over 25 år og volumøkning innenfor hjemmesykepleien.

Bosetting av flyktninger

Sektoren har lagt inn en høyere bosetting enn rapportert i 2. tertial. Den forventede økte bosettingen på 30 personer gir en merinntekt på 3,5 mill. kr. Det har også vært en økning i kostnader på introduksjonsordningen i 2. tertial som dekkes av integreringstilskuddet.

Det er også økte kostnader til drift av statlige mottak, herav 15 ledige kommunalt ansatte i flyktningmottak fra 01.12.2016. Kristiansand kommune opprettet 4 nye avdelinger av statlig mottak for asylsøkere i forbindelse med flyktningssituasjonen 2015/2016. Flyktningssituasjonen har endret seg betydelig i siste halvår 2016 og kommunen har mottatt oppsigelse på en ordinær avdeling og en avdeling for enslige mindreårige. Kontraktene utgår 30.11.2016. Det er opprettet en «ressursbank» med fokus på å skaffe de faste ansatte i avdelingene ny jobb i Kristiansand kommune.

Ressurskrevende brukere

Det er varslet endringer i statsbudsjettet som gir sektoren reduserte inntekter på ressurskrevende tjenester på -1,3 mill. kr.

Sosialhjelpskostnadene

Sosialhjelpskostnadene har økt siden 2. tertial. Helse- og sosialsektoren hadde et underforbruk pr 2. tertial på 5,5 mill. kr. Dette er redusert til på 3,2 mill. kr pr oktober. På tross av økningen totalt sett så er tendensen nedadgående for gruppen under 25 år. Økningen er innenfor gruppen over 25 år.

Volumøkning hjemmesykepleien

Volumøkningen innenfor hjemmesykepleien fortsetter å øke. Helse- og sosialsektoren har en ytterligere økning siden 2. tertial på -1,8 mill. kr. Pleietyngden øker på eksisterende brukere i tillegg til at det kommer flere brukere i tjenesten. Det meldes blant annet om flere brukere som får rehabilitering, hms tiltak og terminal pleie i hjemmet.

2.2.4 Kultursektoren (sektor 4)

Kultursektoren melder om et forventet overskudd på 1 mill. kr i 2016. Dette er en forbedring på 0,3 mill. kr i forhold til 2. tertialrapport. Bedringen skyldes større besparelser på lønn enn tidligere antatt.

2.2.5 Teknisk sektor (sektor 5.1)

Teknisk sektor melder om et forventet overskudd på 3 mill. kr i 2016. Dette er en forbedring på 0,6 mill. kr i forhold til 2. tertialrapport 2016. Årsaken til dette er mindre driftskostnader på Servicetorget - team teknisk, plan, bygg og oppmålingsetaten og ansvaret til teknisk direktør.

Prognosen er eksklusiv merforbruk på vinterdrift på 2,1 mill. kr som belastes avsatt fond.

2.2.6 Kristiansand Eiendom (sektor 5.2)

Kristiansand Eiendom melder fortsatt om et underskudd på 0,5 mill. kr i 2016. Dette samsvarer med det som ble meldt i 2. tertialrapport 2016.

Vedrørende tiltakspakken 2016 fra staten så blir 15 mill. kr av disse utbetalt i 2017. Midlene settes av på bundet fond i årsoppgjøret 2016.

2.2.7 Organisasjonssektoren (sektor 6)

Driftsbudsjettet forventes å gå i balanse. Dette er en forbedring på 0,6 mill. kr i forhold til 2. tertialrapport 2016. Bedringen skyldes i hovedsak generelt mindreforbruk i alle enheter.

Sektorene melder om følgende korrigert prognoser pr. 31.12.2016:

| Sektor (i mill. kr) | | Avvik |
|---------------------------------|--------------------------|-------|
| 1 | Økonomisektoren | 0,0 |
| 2 og 7 | Oppvekstsektoren | 2,0 |
| 3 | Helse- og sosialsektoren | 14,7 |
| 4 | Kultursektoren | 1,0 |
| 5.1 | Teknisk sektor | 3,0 |
| 5.2 | Kristiansand Eiendom | -0,5 |
| 6 | Organisasjonssektoren | 0,0 |
| Sum prognostisert underforbruk: | | 21,2 |

Dette er en forbedring i forhold til 2. tertialrapport 2016 på 5,6 mill. kr.

2.3 Samlet prognose 2016

I 2. tertialrapport ble korrigert netto driftsresultat anslått til 143,7 mill. kr inkludert merinntekt på 50,85 mill. kr i skatt og rammetilskudd. Situasjonen ser nå noe bedre ut enn i oktober, og prognostisert netto driftsresultat anslås til 186,5 mill. kr. Hovedårsaken til dette er ekstraordinært utbytte fra Avfall Sør AS og bedret prognose for sektorresultatene.

Prognosen på det sentrale disposisjonsfondet er pr. 31.12.2016 på om lag 207 mill. kr. Sektorene anslo i 2. tertialrapport å bruke om lag 27,9 mill. kr av eget disposisjonsfond. Etter dette melder nå sektorene samlet sett om 21,2 mill. kr i mindreforbruk, noe som er en bedring på 5,6 mill. kr i forhold til 2. tertialrapport 2016. Planlagt bruk av sektorfond kan da reduseres tilsvarende i prognosen for 2016.

Anvendelsen av korrigert netto driftsresultat – korrigert prognose for 2016:

| Tekst | Budsjett 2016 | Revidert budsjett 2016 | Prognose 2. tertial 2016 | Korrigert prognose 2016 |
|---------------------------------|---------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Korrigert netto driftsresultat* | 62,2 | 107,7 | 143,7 | 186,5 |
| Avsetning til energiverksfondet | -14,7 | -14,7 | -14,7 | -14,7 |
| Avsetning til "Pensjonsfond" | -31,2 | -18,8 | -18,8 | -18,8 |
| Overføring til investering | -9,5 | -40,9 | -40,9 | -40,9 |
| Planlagt bruk av sektorfond** | | 13,0 | 27,9 | 22,3 |
| Avsetning til disposisjonsfond | -6,8 | -46,3 | -97,2 | -134,4 |

*Korrigert for bruk/avsetning bunde fond

**Sektorenes planlagte bruk av sektorfond – se tiltak 2. tertialrapport 2016

3. Forslag til driftsendringer av handlingsprogrammet 2017-2020

3.1 Oppvekstsektoren (sektor 2 og 7)

3.1.1 Barnehagetjenestene

Tilskudd private barnehager

Satser for 2017 til de private barnehagene var ikke klare da Handlingsprogrammet gikk i trykken. Etter den tid er nasjonale satser samt kommunale satser fastsatt. Det er i tillegg foretatt en ny gjennomgang av beregningsgrunnlaget – det vil si de kommunale utgiftene i 2015. Det medfører samlet sett en nedjustering av tilskuddet til private barnehager med 3,19 mill. kr i 2017 og 1,73 mill. kr fra og med 2018.

Bjørndalen Gård barnehage

I vedtatt handlingsprogram 2016-19 er det laget til grunn at Bjørndalen gård barnehage skal drives i privat regi. Rådmannen har foretatt en ny vurdering i denne saken.

Kristiansand kommune gjennomførte i 2012 en konkurranse blant utbyggere for å fremme prosjekter med lave klimagassutslipp og høye miljøambisjoner. Skanska – med området Bjørndalen ble valgt. En av hovedgrunnene til at Bjørndalen ble valgt, er at prosjektet ligger sentralt ved bussmetroens stamlinje og med gang- og sykkelavstand til kvadraturen, UiA, skoler etc.

Rådmannen mener det er gode argumenter for at denne barnehagen bør være et kommunalt prosjekt. En kommunal barnehage i området kan bidra både til innovative løsninger med et bygg med materialbruk og energiløsninger som oppfyller kriteriene og ikke minst en plassering sentralt - nær bussmetro og sykkелеkspressvei - som gjør det mulig for flere å løse transportbehovet på en klimavennlig måte. Kristiansand kommune har påtatt seg pådriverrollen for utviklingen av Fremtidens bydel. Et kommunalt bidrag med «fremtidens barnehage» vil være et viktig bidrag til å utvikle dette pilotprosjektet. Eiendomssjefen mener dette prosjektet er et egnet prosjekt for å teste ut innovative løsninger.

Det er videre ønskelig å øke andelen kommunale barnehager i kommunen. Det er for tiden ca. 35 % kommunale barnehager. Det er imidlertid viktig at barnehagene har en størrelse som gir en god økonomisk løsning. Det er i reguleringsplanen lagt til grunn en barnehage med 60 plasser. Det vil gi en etter rådmannens vurdering, for høye kostnader per plass. Rådmannen anbefaler å gå i dialog med utbygger for å realisere kommunal drift av barnehagen, forutsatt at det ikke blir økonomisk ulønnsomt i forhold til privat drift. Det betyr at barnehagen i så fall må utvides med 16 plasser til 76 plasser.

3.1.2 Barn- og familietjenestene

Bosetting av enslige mindreårige flyktninger

Regjeringen har i statsbudsjettet foreslått en omlegging av finansieringsordningen ved bosetting av enslige mindreårige flyktninger. Forslaget innebærer at dagens refusjonsordning, hvor kommunene får refundert 80 % av utgiftene fra statlig barnevern (Bufetat), sammen med det særskilte EM tilskuddet erstattes med et eget tilskudd (stykpris) per enslig mindreårig fra og med bosettingstidspunktet. Tilskuddet differensieres på alder, og vil utgjøre 1,198 mill. kr. per år til og med fylte 16 år og 0,750 mill. kr fra 17 til 20 år.

Den foreslåtte finansieringen vil ikke lenger være avhengig av at det foreligger et barnevernvedtak, noe som har vært en forutsetning for eksisterende refusjonsordning fra Bufetat. Dette innebærer at det kan frigjøres saksbehandlingskapasitet knyttet til barnevernvedtak og administrasjon av refusjonsordningen.

Samtidig har IMDi anmodet om et lavere bosettings antall for enslige mindreårige i 2017 enn det som lå til grunn i tidligere anmodning. Det vises til formannskapetets behandling av sak 60/16, den 9. 11.16. I forslag til handlingsprogram er gjeldende finansieringsordning lagt til grunn sammen med et bosettingsantall på 45 enslige mindreårige i 2016 og 35 i 2017 (hvorav 15 er etterslep fra 2016). Fra og med 2018 til 2020 er det budsjettet med en bosetting av 20 enslige mindreårige flyktninger.

For Kristiansand sin del innebærer den foreslåtte finansieringsordningen at staten vil dekke en større del av kommunens utgifter ved bosetting enn ved gjeldende finansieringsordning. Forutsatt at kommunene bosetter 35 nye enslige mindreårige i 2017 i tråd med bystyrets vedtak, er det beregnet at inntektene med den nye finansieringsordningen vil være omtrent 85 mill. kr i 2017. Basert på de samme forutsetningene vil inntektene ved dagens refusjonsordning vært på omtrent 75 mill. kr. Effekt beregnes å være reduserte utgifter for kommunen på 10 til 13 mill. kr. hvert år i perioden.

Den eksakte inntekten vil imidlertid avhenge av flere faktorer som kommunen ikke selv har kontroll over. Usikkerheten er knyttet til alderssammensetning (antall over (lav sats) / under 17 år (høy sats)) og tidspunkt på året bosettingene vil skje. Nye signaler fra IMDi tyder også på at det vil være behov for betydelig færre bosettinger på landsbasis og i Kristiansand enn det som er kommunisert fra IMDi tidligere. En reduksjon i antall bosatte, f.eks. fra 35 til 10 enslige mindreårige, vil redusere effekten av ny finansieringsordning til 2 til 3 mill. kr. hver år i perioden.

Kristiansand kommune har gjennom 2016 rustet opp antall bofelleskap med bemanning til 11 stk. To av de eksisterende bofelleskapene (totalt 8 plasser) vil avvikles i februar / mars 2017, parallelt med at det åpnes et nytt bofelleskap på Bispegra. Dette vil i kombinasjon med et nærliggende hybelbygg gi 15 plasser. Sammen med et eget oppfølgingsteam og aktivitetshus er tilbud og kapasitet tilpasset vedtatt antall bosettinger. Dersom antall bosettinger blir mindre vil kapasitet og bemanning måtte tilpasset dette.

På grunn av den store usikkerheten som er knyttet til dette feltet vil rådmannen komme tilbake til dette i 1. tertialrapport 2017.

3.1.3 Skoletjenestene

Karuss midlertidige løsninger

Det er i rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 lagt inn 590 000 kr til midlertidige løsninger på Karuss. Midlene ble lagt inn før anbud og beregnet ut fra tidligere erfaringer. Etter anbud er kostnadene blitt vesentlig høyere enn beregnet, det gjelder særlig leieelementet. Rådmannen foreslår at merkostnaden på 450 000 kr innarbeides i tilleggsinnstillingen.

Mottaksskolen – SFO-ordning

Mottaksskolen har i dag ikke et ordinært SFO-tilbud. De gir imidlertid et lite aktivitetstilbud noen timer med plass til ca. 15 elever. I forbindelse med etablering av integreringsmottaket, (som en forutsetning for barneforeldres deltakelse) er det aktualisert et behov for en mer ordinær SFO-ordning som kan gi tilbud til de som trenger det. Mottaksskolen vil kunne organisere et slikt tilbud, men det vil kreve økt bemanning. Behovet er beregnet å være ca. 30 barn på 1.-4. trinn. Dette vil føre til en merkostnad på 1,5 mill. kr årlig siden det ikke kan legges opp til ordinær foreldrebetaling, Det er imidlertid naturlig å ta betaling for kost på 300 kr, slik det nåværende tilbudet gjør.

Rådmannen foreslår at 1,5 mill. kr (helårsvirkning) legges inn i budsjettet fra 2017.

Driftstilskudd til Vitensenteret Kristiansand

Kristiansand kommune har mottatt søknad fra Vitensenteret Sørlandet om årlig driftstilskudd til Vitensenteret Kristiansand på 1 mill. kr.

Et regionalt vitensenter har som formål å øke interessen og kompetansen i realfags og teknologi blant barn og unge. Interessen og kompetansen for realfagene og teknologi skal de regionale vitensentrene skape gjennom interaktive undervisningsopplegg, aktiviteter, lærerkurs, fritidstilbud, utstillinger og ulike prosjekter. Vitensenteret Sørlandet opplever en økende forespørsel fra skoler og barnehager i Kristiansand.

Rådmannen viser til vedlagte søknad og anbefaler et årlig tilskudd til Vitensenteret Kristiansand på 1 mill. kr i handlingsprogram 2017-2020.

3.3 Helse- og sosialsektor (sektor 3)

Kommunal responsentertjeneste

Kristiansand kommune skal etablere en kommunal responsentertjeneste og gjennomføre en felles anskaffelse på Agder av digital trygghets- og varslingsteknologi. Anskaffelsen er under arbeid og endelig avtale med leverandør(er) vil være klar sommeren 2017. Anskaffelsen legger til rette for overgang fra analog til digital trygghetsalarm, samt at ny/annen trygghets- og varslingsteknologi både i hjemmet og ved institusjoner kan tas i bruk. Det kommunale bemannede responsentertjenesten skal ta imot og håndtere utløste alarmer. Det legges opp til en døgnbemannet tjeneste som kan håndtere trygghetsalarmer fra alle kommuner på Agder som ønsker å slutte seg til tjenesten.

Prosjektet har hatt noen utsettelse i 2016, og dette har medført at totalt 4,5 mill. kr som var satt av til prosjektet i 2016 er flyttet til 2017 i 1. og 2. tertialrapport 2016.

For 2017 forventes det en besparelse på 3,5 mill. kr og rådmannen foreslår derfor at 2,5 mill. kr flyttes fra 2017 til 2018 og at 1 mill. kr flyttes fra 2017 til 2019.

3.4 Kultursektoren (sektor 4)

Økt tilskudd til Agder naturmuseum og botaniske hage

Det kom ingenting i statsbudsjettet i økt tilskudd til Agder naturmuseum og botanisk hage, og avtalen med UiA er at dagens eiere skal ta et noe større ansvar for finansieringen av driften. Rådmannen foreslår at det legges inn et økt tilskudd på 300 000 kr årlig fra og med 2017.

Årlig driftstilskudd til kompetansesenteret Scenekunst Sør

Bystyret vedtok i september at «*Dersom styret for Cultiva vedtar å finansiere oppstarten av senterets drift i 2017-2019, ønsker bystyret at Rådmannen vurderer å innarbeide driftstilskudd til senteret i kommunens handlingsprogram fra og med 2018.*» Cultiva har i ettertid fattet et slikt vedtak og dette fikk kulturstyret til å fatte følgende vedtak ved behandlingen av HP-forslaget:

«Kulturstyret viser til vedtak i bystyret sak 119/16 vedrørende punkt 3 har Cultiva vedtatt å finansiere oppstarten av Scenekunst Sør for årene 2017-2019. Kulturstyret ber om at kommunens andel av finansieringen for 2018-20 innarbeides i rådmannens tilleggsinnstilling.»

Rådmannen foreslår at det legges inn et årlig driftstilskudd på 0,6 mill. kr fra og med 2020 med opptrappingsplan 350 000 kr i 2018 og 450 000 kr i 2019.

Lettelser i avgiftsnivået/betalingssatser for idrettens bruk av kommunale anlegg

På bestilling fra bystyret har et utvalg foretatt en gjennomgang av kostnadsnivået for idrettens bruk av de kommunale anleggene. Etter at kulturstyret først utsatte behandlingen av utvalgets rapport har ordføreren grepet inn og satt saken på kartet til bystyrets møte 23. november. Kulturstyrets førstegangsbehandling/utsettelse førte til at behovet ikke ble ført opp utenfor rammen i HP-forlaget. Ved andregangsbehandling 9. november fattet kulturstyret følgende vedtak: «*Kulturstyret ber om at dette (kompensasjon på kr 715 000 for lavere betalingsatser) innarbeides i rådmannens tilleggsinnstilling.*»

Rådmannen ønsker å se på saken i den samlede vurderingen i rulleringen av handlingsprogram 2018-2021.

3.5 Teknisk sektor (sektor 5.1)

Selvkostfond feier

Kristiansandsregionen brann og redning IKS (KBR) skal i styre og representantskap behandle en sak om å avvikle selskapets selvkostfond for feiertjenesten. Dette gjøres ved at fondet tilbakebetales til eierkommunene etter innbyggertall pr 1.1.2016. Feierfondet er på ca. 4,2 mill. kr og Kristiansands andel vil være på ca. 2,7 mill. kr. Dersom saken blir vedtatt vil disse midlene gå inn i grunnlaget for beregning av feiergebyret for 2018.

Organisering av servicetorget - team teknisk

Organiseringen av servicetorget - team teknisk er nå endelig bestemt. 3 årsverk knyttet til byggesak blir fortsatt organisert i teknisk sektor. Øvrige stillinger, 4,2 årsverk (2,911 mill.kr justert for tidligere overførte kostnader) samt inntektene fra meglerpakka (-2,825 mill. kr) overføres til Organisasjonssektoren. Rådmannen foreslår at nettoramme som overføres Organisasjonssektoren er 86 000 kr.

Snøfall november

I forbindelse med snøfall, sterk vind og kulde i begynnelsen av november har parkvesenet fått en del skader på lys og kabler i lysløypene. Prognose for skadene er usikker, da skadeomfanget ikke er ferdig kartlagt. Det er også usikkert når Otera kan utbedre skadene. Parkvesenet har tidligere rapportert balanse og vil fortsatt jobbe for det, men varsler at det mest sannsynlig blir et lite underskudd.

Prognosen for merforbruk på vinterdrift hos ingeniørvesenet økte etter snøfallet med 1,42 mill. kr og er nå beregnet til 3,52 mill. kr. Merforbruket foreslås dekket med ubrukte midler fra 2015 (4,1 mill. kr) som ble satt av på fond til vinterdrift.

3.6 Organisasjonssektoren (sektor 6)

KR-IKT

Rådmannen foreslår at etterslep for økt linjeleie på 550 000 kr som ble bevilget i 1. tertialrapport 2016 legges inn som en fast rammeøkning i handlingsprogramperioden.

Fagsystemer

KR-IKT har sammen med sektorene hatt en gjennomgang på fagsystemer der ansvar bør flyttes fra KR-IKT til sektorene. Dette er et «nullsumspill» av teknisk karakter og rådmannen foreslår at budsjettendringer kan gjøres administrativt.

Disposisjonspost til ordføreren

Ordføreren får mange henvendelser om støtte til ulike formål. Blant annet er det nå kommet en henvendelse vedrørende kommunalt bidrag til tur for kreftsyke barn. Her anbefaler rådmannen at kommunen gir 100 000 kr.

Slike henvendelser er alltid veldig vanskelige og kan fort ta lang tid dersom dette skal behandles politisk. Rådmannen anbefaler at ordføreren tilføres en fast budsjettpost på 300 000 kr til avgjørelse av slike saker administrativt.

3.8 Utenomsektorielle forhold (sektor 9)

Tilskudd til andre tros- og livssynssamfunn

Økte bevilgninger til Kirkelig fellesråd øker tilskuddet til andre tros- og livssynssamfunn med om lag 27 % (avhenger av antall medlemmer).

Det ble i kommunalutvalget 22.11. 2016 vedtatt at 9 mill. kr (taksikring 7,5 mill.kr og utbedring av gavlvegg vest 1,5 mill. kr) av regjeringens tiltakspakke skal gå til utbedring av taket til Domkirka. Ved beregning av tilskudd til tros- og livssynssamfunn skal merutgifter til vedlikehold av fredede eller vernede kirkebygg ikke tas med i beregningsgrunnlaget. Dette gjør at kommunenes forpliktelser for andre tros- og livssynssamfunn ikke økes fullt ut tilsvarende, men at det må gjøres en skjønnsmessig vurdering. Rådmannen anbefaler at det nå settes av 2 mill. kr til dette formål.

3.9 Oppsummert foreslår rådmannen følgende budsjettendringer i driften i forhold til rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020:

| Tall i 1000 kr Tekst | 2017-kroner | | | |
|--|-------------|--------|--------|--------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Sektor 2 – Oppvekstsektoren barnehage | | | | |
| Redusert tilskudd private barnehager | -3 190 | -1 730 | -1 730 | -1 730 |
| Sektor 7 - Oppvekstsektoren - skole | | | | |
| Karuss skole midlertidige løsninger | 450 | | | |
| Mottaksskolen SFO ordning | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 |
| Driftstilskudd til Vitensenteret Kristiansand | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Sektor 3 - Helse- og sosialsektoren | | | | |
| Kommunalt responsentertjeneste | -3 500 | 2 500 | 1 000 | |
| Sektor 4 - Kultursektoren | | | | |
| Økt tilskudd til Agder naturmuseum og botaniske hage | 300 | 300 | 300 | 300 |
| Årlig driftstilskudd til kompetansesenteret Scenekunst Sør | | 350 | 450 | 600 |
| Sektor 5.1 - Teknisk sektor | | | | |
| Organisering av Servicetorget - team teknisk | -86 | -86 | -86 | -86 |
| Sektor 6 - Organisasjonssektoren | | | | |
| Organisering av Servicetorget - team teknisk | 86 | 86 | 86 | 86 |
| KR-IKT etterslep linjeleie | 550 | 550 | 550 | 550 |
| Disposisjonspost ordføreren | 300 | 300 | 300 | 300 |
| Sektor 9 - Utenomsektorielle forhold | | | | |
| Tilskudd til andre tros- og livssynssamfunn | 2 000 | | | |
| Kapitalkostnader | | 76 | -86 | -71 |
| Avsetning til disposisjonsfond | 590 | | | |
| Bruk av disposisjonsfond | | -4 746 | -3 284 | -2 449 |
| SUM | 0 | 0 | 0 | 0 |

Totale driftsendringer i 4-årsperioden er en forverring av netto resultat på 9,9 mill. kr i forhold til rådmannens opprinnelige forslag.

4. Forslag til investeringsendringer av handlingsprogrammet 2017-2020

4.1 Teknisk sektor

Strømforsyning Nedre Torv

Det er lagt inn 1 mill. kr i 2017 til strømforsyning Nedre Torv i rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020. Prosjektkostnaden er nå økt med 1,2 mill. kr som skyldes nye opplysninger om valgt standard og vedtatt forsering av arbeidene. Forseringen er kommunens krav om drengasfalt i overbygging. Rådmannen anbefaler at 1,2 mill. kr legges inn i investeringsbudsjettet i 2017.

Reserve trekkerør Øvre Torv

Rådmannen anbefaler at det legges inn 150 000 kr til ekstra trekkør på Øvre torv for å unngå graving på et senere tidspunkt ved framtidig behov.

4.2 Kristiansand eiendom

Holte skole

Tallene vedrørende prosjekt Holte skole er kvalitetssikret og det er gjort en enda grundigere beregning. Dette betyr en redusert prosjektkostnad på 2,5 mill. kr, med periodiserte endringer som vist i tabellen nedenfor i handlingsprogramperioden.

Totale investeringsendringer:

| Tall i 1000 kr Tekst | 2017-kroner | | | |
|---------------------------------|-------------|--------|------|------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Kristiansand eiendom | | | | |
| Holte skole – kostnadsreduksjon | -82 | -2 693 | 245 | |
| Teknisk sektor | | | | |
| Strømforsyning Nedre Torv | 1 200 | | | |
| Reserve trekkør Øvre Torv | 150 | | | |
| SUM netto endringer | 1 268 | -2 693 | 245 | |

5. Konklusjon

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020, inkludert endringer i tilleggsinnstillingen, har et korrigert netto driftsresultat på 440,5 mill. kr samlet sett i perioden. Det er en forverring på 9,9 mill. kr i forhold til rådmannens opprinnelige forslag og det avsettes totalt 66,3 mill. kr til sentralt disposisjonsfond i perioden.

Korrigert netto driftsresultat er svakt med tanke på de demografiske utfordringene kommunen står ovenfor fra 2020.

Basert på denne tilleggsinnstillingen legges det opp til følgende netto driftsresultat i perioden:

| I mill. kr. | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Sum |
|---|-------|-------|-------|-------|--------|
| Korrigert netto driftsresultat* | 106,8 | 101,9 | 114,1 | 117,6 | 440,5 |
| Avsetning til energiverksfondet (prisjustering) | -15,1 | -15,1 | -15,1 | -15,1 | -60,2 |
| Avsetning til/bruk av "pensjonsfond" | -65,1 | -33,5 | -36,1 | -9,2 | -143,9 |
| Bruk/avsetning øvrige disp.(avsetn.=minus) | -6,6 | -18,4 | -13,0 | -28,3 | -66,3 |
| Overført til investeringsbudsjettet | -20,0 | -35,0 | -50,0 | -65,0 | -170,0 |

*Korrigert for bruk/avsetning bundne fond

Sak 154/16: Evaluering av frivillige og ideelle organisasjoner som mottar driftstilskudd

Vedlegg

Vedtak HELSOS, 08112016, Sak 59/16, Evaluering av frivillige og ideelle organisasjoner som mottar driftstilskudd

Vedlegg - Evaluering av de fire organisasjonene.pdf



Dato 28. oktober 2016
Saksnr.: 201513293-6
Saksbehandler Bernt E. Klokkervold

Saksgang
Helse- og sosialstyret

Møtedato
08.11.2016

Evaluering av frivillige og ideelle organisasjoner som mottar driftstilskudd

Sammendrag

I behandlingen av handlingsprogrammet for perioden 2015 – 2018 ble det etter forslag fra koalisjonen vedtatt å innvilge driftstilskudd til fire organisasjoner som ikke var prioritert i rådmannens forslag.

Det ble samtidig bedt om at disse fire organisasjonene skulle evalueres innen november 2016.

Administrasjonen orienterer her om resultatet av evalueringen. Konsekvensene av evalueringen er innarbeidet i rådmannens forslag til handlingsprogrammet.

Selve evalueringen følger også vedlagt.

Forslag til vedtak

Helse- og sosialstyret tar evalueringen til orientering.

Wenche P. Dehli
Helse- og sosialdirektør

Bernt E. Klokkervold
Rådgiver

Vedlegg:
Evaluering av de fire organisasjonene

Bakgrunn for saken

En viser til vedtatt handlingsprogram for perioden 2015 – 2018 hvor organisasjonene A-larm, ATROP, Rio Restart og Wayback ble innvilget driftstilskudd for årene 2015 og 2016 med kr. 70 000,- hver.

I dette vedtaket ble det også bedt om at disse fire organisasjonene skulle evalueres innen november 2016.

Administrasjonen har gjennomført en slik evaluering og denne sees i sammenheng med behandlingen av søknadene om driftstilskudd fra egen budsjettpost. Konsekvensene av evalueringen er innarbeidet i rådmannens forslag til Handlingsprogrammet

Administrasjonen ønsker i tillegg å orientere Helse- og sosialstyret om resultatet av evalueringen.

Evalueringen ble gjennomført ved intervju av sentrale personer i de ulike organisasjonene. I intervjuene ble det benyttet et standard skjema for å sikre at man fikk dekket alle aktuelle tema. Temaene berørte organisasjonenes målsetting, målgruppe, antall brukere og besøk, grad av brukermedvirkning, tilgjengelighet for brukerne, hvor mange lønnede og frivillige årsverk organisasjonen har, resultatoppgåelse, samarbeid med kommunen og andre, samt hvilke andre inntekter utenom tilskuddet fra Kristiansand kommune organisasjonene har.

I tillegg har en også kartlagt hvilke tiltak rettet mot målgruppen organisasjonene har og hvorvidt organisasjonen selger tjenester til kommuner eller andre offentlige organisasjoner.

En har også godt igjennom årsrapporter og regnskap for de ulike organisasjonene.

Administrasjonen har på bakgrunn av evalueringen anbefalt å ikke videreføre tilskuddene for tre av organisasjonene, A-Larm, ATROP og Rio Restart. En har imidlertid anbefalt å gi tilskudd til Wayback som omsøkt.

Det er i år kommet inn søknader om driftstilskudd som samlet sett overstiger budsjettposten for disse. I prioriteringen av søknadene ser en at det er vanskelig å finne rom for å gi tilskudd til nye søkere.

I vurderingen av disse fire organisasjonene har vi med tanke på A-Larm og ATROP ikke funnet det riktig å prioritere tilskudd til disse. Disse to organisasjonene er hovedsakelig finansiert med statlige midler og tilskuddet på 72 000,- ikke er avgjørende for å opprettholde aktiviteten hos disse. Rio Restart er i en spesiell situasjon ettersom det statlige tilskuddet bortfaller og det jobbes nå med å finne løsninger for videre finansiering. Det mest aktuelle er ved kjøp av tjenester fra organisasjonen i tråd med lov om offentlige tjenester. Wayback er vurdert til å være et så viktig supplement til det kommunale tilbudet at vi anbefaler å innvilge deres søknad om tilskudd med kr. 72 000,-.

Sak 155/16: Tilskudd til bestillingsrute til Randøyane

Vedlegg

Vedtak BYUTVIK, 24112016, Sak 210/16, Tilskudd til bestillingsrute til Randøyane

Bestillingsrute til Randøyane

Vedtak BYUTVIK, 24112016, Sak 210/16, Tilskudd til bestillingsrute til Randøyane

Vedtak BYUTVIK, 24112016, Sak 210/16, Tilskudd til bestillingsrute til Randøyane

Vedtak BYUTVIK, 24112016, Sak 210/16, Tilskudd til bestillingsrute til Randøyane

Vedtak BYUTVIK, 24112016, Sak 210/16, Tilskudd til bestillingsrute til Randøyane

Dato 9. november 2016
Saksnr.: 201613877-1
Saksbehandler Marit Borgenvik

Saksgang
By- og miljøutvalget
Formannskapet

Møtedato
24.11.2016
30.11.2016

Tilskudd til bestillingsrute til Randøyane

I 1. tertial 2014(sak 44/14 07.05.2014) vedtok formannskapet å gi en engangs bevilgning på kr 200 000 kr til kjøp av bestillingsruter til Randøyane for perioden 15. september 2014 til 15. mai 2015. Ytterligere kr. 200 000 ble bevilget i 1. tertial 2015. Kommunen har for 2014 og 2015 utbetalt kr 375 000 fordelt på to fakturaer. Det er i 2016 igjen kommet henvendelse fra Agder kollektiv trafikk (AKT) om å bidra til bestillingsruten til Randøyane og i 1. tertial 2016 ble det bevilget 200 000 kr. I budsjettet for 2017 er det lagt inn en bevilgning på kr 250 000.

Det nåværende systemet er at de reisende må bestille ønsket tur etter en fast oppsatt ruteplan. Bestillingene må være foretatt innen kl. 15.00 samme dag. Bestillingstilbudet gjelder fra ca. 15. september til 15. mai. Det betales kun for de turene som bestilles.

I sesongen før dagens ordning kom på plass ble det betalt et fast beløp for tilbudet uavhengig av bruk på kr 660 000. Kristiansands bidrag var da kr 350 000. Men da bruken var så beskjeden som ca 25 % av tilgjengelige turer og kontrakten med transportør gav mulighet for det gikk en over til en ordning der det betales kun for bestilte turer. Kontrakten er mellom AKT og transportør.

Bruken av bestillingsruten har siden oktober 2014 vært som følger:
(Kilde AKT)

| | Antall avganger | | | Sum ant. | Pris | Antall passasjerer |
|---------------|-----------------|-----------|-----------|------------|----------------|--------------------|
| | Kat. 1 | Kat. 2 | Kat. 3 | | | |
| okt.14 | 6 | 7 | 4 | 17 | 25 649 | 45 |
| nov.14 | 11 | 12 | 11 | 34 | 54 503 | 65 |
| des.14 | 6 | 9 | 6 | 21 | 33 664 | 31 |
| jan.15 | 9 | 16 | 10 | 35 | 58 001 | 96 |
| feb.15 | 2 | 7 | 4 | 13 | 22 874 | 28 |
| mar.15 | 6 | 9 | 12 | 27 | 49 015 | 55 |
| apr.15 | 1 | 2 | 1 | 4 | 6 535 | 29 |
| mai.15 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 |
| sep.15 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 |
| okt.15 | 1 | 6 | 3 | 10 | 17 972 | 22 |
| nov.15 | 11 | 16 | 11 | 38 | 62 086 | 80 |
| des.15 | 2 | 12 | 4 | 18 | 31 043 | 56 |
| Totalt | 55 | 96 | 66 | 217 | 361 343 | 507 |

| | Antall avganger | | | Sum ant. | Pris | Antall passasjerer |
|--------|-----------------|-----------|-----------|------------|----------------|--------------------|
| | Kat. 1 | Kat. 2 | Kat. 3 | | | |
| jan.16 | 9 | 19 | 13 | 41 | 72 191 | 84 |
| feb.16 | 7 | 9 | 5 | 21 | 33 577 | 24 |
| mar.16 | 9 | 8 | 4 | 21 | 31 059 | 39 |
| apr.16 | 3 | 6 | 9 | 18 | 35 256 | 49 |
| mai.16 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 |
| | 28 | 42 | 31 | 101 | 172 083 | 196 |

De ulike kategoriene er forskjellig pris ut fra tidspunkt på døgnet.

Kategori 1: grunnpris i hht til kontrakt (840,- pr tur pr 1.1.2016)

Kategori 2: grunnpris x 2 (gjelder kun avgangen kl 18.45)

Kategori 3: grunnpris x 3 etter kl 18.00 ihht kontrakt.

I perioden fra oktober 2014 til desember 2015 ble det kjørt 217 turer til en kostnad på i overkant av kr 360 000. Det gir en snittkostnad pr tur på kr 1 665 pr tur. Antall passasjerer var i snitt 2,3 pr tur. Det vil si en snittkostnad pr passasjer på kr 724 pr tur. Dersom en ser på de samme tallene for januar til mai i 2016 er tilsvarende tall 101 turer til en kostnad av i overkant av kr 170 000. Snittkostnaden pr tur er kr 1 704 og antall passasjerer pr tur er i snitt 1,9. Dette gir en snittkostnad pr passasjer på kr 897 pr tur.

Da saken ble behandlet i 2014 uttrykte rådmannen tvil om dette var en ordning som det over tid var riktig å prioritere. Utfra tilgjengelig data, som er 2 hele driftsår (fra høsten 2014 frem til mai 2016) er det en svak økning i bruk på 5 turer andre driftsår (fra 349 turer til 354). Bruken 1. halvår 2016 viser en nedgang på 12 turer (fra 208 til 196) i forhold til 1. halvår 2015,

Det bes om at formannskapet tar stilling til om bidraget til bestillingsruter til Randøyane skal legges inn som en fast bevilgning. AKT ber om en bevilgning på kr 250 000 + prisjustering pr år. Med bakgrunn i at administrasjonen ikke anser denne type transport som en prioritert kommunal oppgave, en relativt lav bruk og en høy snittkostnad, vil rådmannen anbefale at tilskuddet til bestillingsruten til Randøyane fra 2018 avvikles.

I rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-20 er det kun innarbeidet kommunalt tilskudd i 2017. Dersom ordningen skal videreføres, må det innarbeides kommunalt tilskudd f.o.m. 2018.

Forslag til vedtak

[Kommunalt tilskudd til bestillingsruten til Randøyane avvikles fra 2018.](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Vedlegg: formannskapets sak 44/14

Sak 156/16: Isbane på Torvet, driftskonsekvenser

Dato 23. november 2016
Saksnr.: 201601908-2
Saksbehandler Helmer Espeland

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
30.11.2016

Mobil isbane på Torvet; konsept og drift

Sammendrag:

Det er et mål å styrke sentrum i Kristiansand, både som handelssentrum og som boligområde. Gjennom å skape attraksjoner og legge til rette for aktivitet i byrommene, særlig på Torvene, kan kommunen bidra aktivt til en positiv sentrumsutvikling. En kommunal arbeidsgruppe, opprettet våren 2012, har sett på hvordan en kan skape aktivitet og folkeliv i og utenfor rådhuskvartalet. Isbane på Torvet er ett av flere tiltak som foreslås. I reguleringsplanen for parkeringsanlegget, er det lagt til rette for at det kan etableres slikt anlegg. Isbane på Torvet kan bli en attraksjon som gir masse aktivitet i byens viktigste uterom, gjennom hele vinteren.

Administrasjonen har derfor - i samarbeid med private givere – planlagt isbane på Torvet. Bygging av isbane er vedtatt i kommunens handlingsprogram, og finansieres gjennom kommunal bevilgning, private bidrag og spillemidler. Banen må bygges som mobilt anlegg pga. kuppelsteinsdekket på Torvet, og dette genererer noe høyere driftsutgifter enn et fast anlegg. Det skal etableres en del infrastruktur under bakken til isanlegget, noe som er koordinert med byggingen av parkeringskjeller og bestilt.

Parallelt med planlegging av isbane på Torvet, har driftsutgiftene til banen i Tresse skutt i været. Anlegget er snart 20 år, svært slitt, og vil kreve enten en reinvestering eller betydelig høyere driftsramme, med videre drift som i dag.

Administrasjonen mener at en dekker behovet for isbane i sentrum med ett anlegg, ikke minst i en kost/nytte -vurdering opp mot driftskostnadene. Det blir etter vår vurdering et spørsmål hvilken bane en skal satse på; oppgradering av banen i Tresse, eller ny bane på Torvet. Hvis en sammenlikner driftskostnader for ny bane på Torvet, med behov for økt driftsramme for Tresse, blir differansen relativt liten.

Administrasjonen mener en ny og større bane på Torvet vil bli enda mer attraktiv enn banen i Tresse, og vil gi masse aktivitet på Torvet gjennom hele vinteren. Vi anbefaler følgelig at en faser ut isbanen i Tresse, og etablerer ny bane på Torvet i samsvar med kommunens handlingsprogram.

Det er også fordeler med mobilt anlegg: Med relativt enkle grep kan en slik bane plasseres andre steder i kommunen, eksempelvis i Tresse eller Odderøya, dersom dette skulle være ønskelig.

Forslag til vedtak

1. Mobil isbane på Torvet etableres i samsvar med vedtak i HP 2016-2019, etter planen november 2017
2. Drift av isbane i Tresse fases ut når ny bane på Torvet settes i drift.
3. Økt kostnader til drift av anlegget, kr. 220 000.-, finansieres ved neste rullering av handlingsprogrammet, for perioden 2018-2021.

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

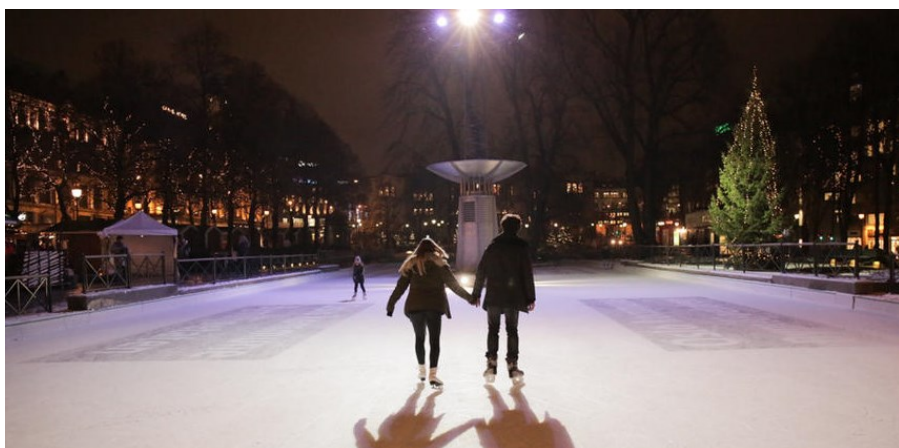
Vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken:

Innledning:

Administrasjonen er bedt om å gjøre nærmere rede for planene for isbane på Torvet, og hvilke driftskonsekvenser et slikt anlegg gir.

Kommunen har som mål å styrke sentrum i Kristiansand, som handelssted og som attraktivt boligområde for en raskt voksende befolkning. Attraksjoner og aktivitet i byens uterom – gjennom hele året – er viktige bidrag til en ønska sentrumsutvikling. Torvene er de viktigste byrommene våre, og administrasjonen har hatt et særlig fokus på hvordan vi kan skape flere attraksjoner og mer aktivitet i dette området. Vinteren er en utfordring: På Nedre Torv skjer det en del rundt juleby og de mange restaurantene. Men på selve Torvet (Øvre Torv) skjer det ikke mye i vintermånedene, og offentlig virksomhet i det meste av kvartalet, genererer heller ikke mye folkeliv utendørs.



Isbanen i Spikersuppa, Oslo. En attraksjon sentralt i byen. Foto: Oslo kommune

Skal en skape liv og aktivitet på Torvet om vinteren, må det inn noe som virkelig oppleves som en attraksjon. Isbane er en attraksjon som har appell til mange; barn, ungdom og voksne. Det har vi erfart etter mange år med isbane i Tresse og fra erfaringer i mange andre byer. En kunstfrossen bane har en stabil sesong på mer enn tre måneder, og vil kunne fylle Torvet med masse aktivitet – hver dag – vinteren gjennom. Isbane på Torvet vil være en møteplass for hele Kristiansand, sentralt og lett tilgjengelig med buss, og i helt trygge omgivelser.



Isbane skaper masse aktivitet gjennom hele vinteren! Her fra Tresse. Foto: Parkvesenet

Parallelt med planlegging av Rådhuskvartalet, ble det våren 2012 satt ned ei kommunal arbeidsgruppe som skulle se på hvordan en kunne aktivisere kvartalet – inne og utendørs. Arbeidsgruppa foreslår isbane som ett av flere forslag til utendørs aktivitet. Reguleringsplanens bestemmelser (§1) legger til rette for at bl.a. isbane kan etableres på Torvet. I saksfremlegget for regulerings-saken, under punkt om «Barn og unge», står det at en «i utomhusplanen kan legge til rette for omfattende aktivitet for barn og unge på Torvet».

I samarbeid med private givere, LOS og Spareskillingsbanken, har kommunen derfor planlagt å bygge isbane på Torvet.

Bygging av isbane på Torvet er vedtatt i HP for 2016-19, prosjekt 5930060. Anlegget finansieres gjennom kommunale bevilgning (2 mill.), private gaver (2 mill.) og spillemidler (ca. 1,35 mill.). Fremdrift for detaljplanlegging (utomhusplan) på Torvet og etablering av parkeringskjeller, har vært styrende for planlegging og etablering av isbane. November 2017 er satt som tidspunkt for levering og etablering av isbane.

Infrastruktur som skal plasseres i bakken, slik som vann, strøm, trekkerør, kummer, mastefundamenter, er ferdig planlagt og koordinert med bygging av parkeringskjeller. Pr. dato er det bestilt tjenester og leveranser for om lag kr 850 000.-. En god del av denne infrastrukturen vil være svært gunstig for øvrige arrangementer, eksempelvis pop-up strømuttak og nytt, fleksibelt lysanlegg.

Kongestaturen er flytta i tidligere politisk vedtak, noe som er nødvendig for isbane og svært gunstig for øvrige arrangementer. Prosjekteringsdetaljene for selve isbaneanlegget skal være på plass innen medio januar, for innsending av spillemiddelsøknad.

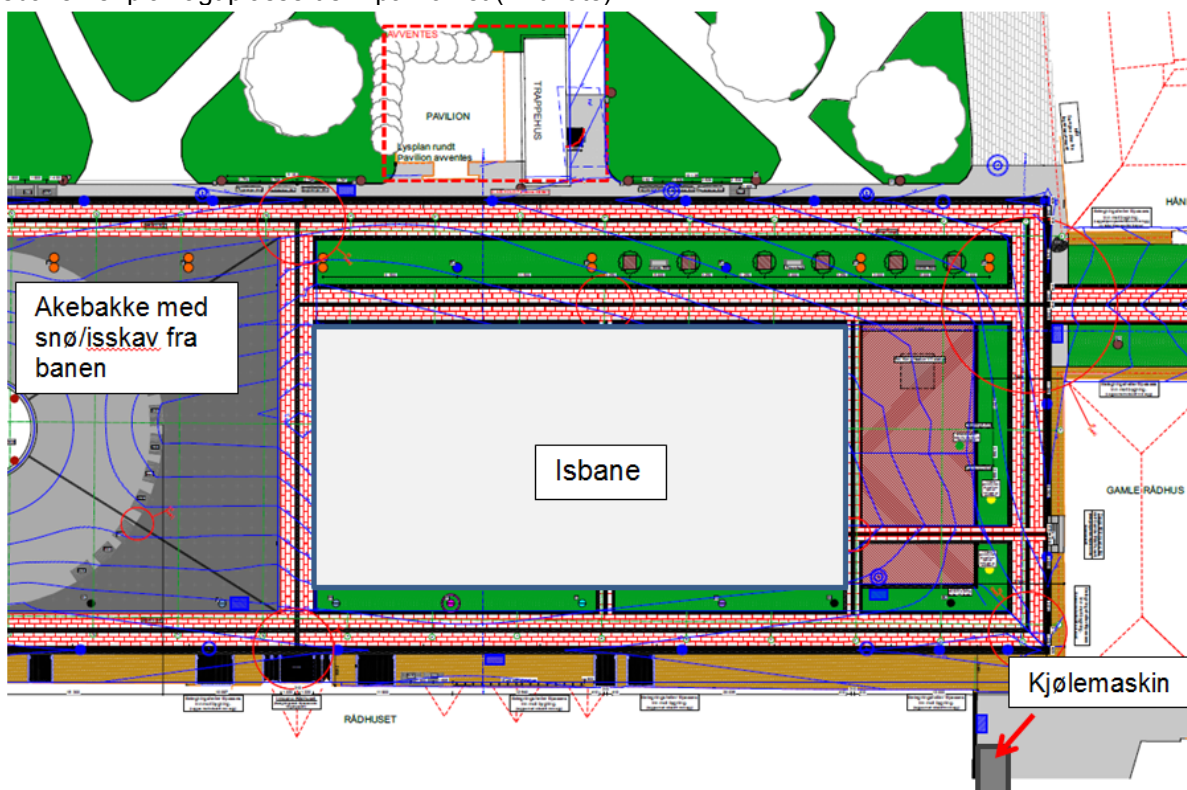
Driftskostnadene henger sammen med konsept for isbane, og her redegjøres i korte trekk for hva slags anlegg som er planlagt:

Konsept for mobilt isanlegg:

Planlagt isflate på Torvet er om lag 1000 m². (Ca. 150 m² større enn banen i Tresse.) Anlegget må bygges som mobilt anlegg pga. kuppelsteindekket på Torvet. Kuppelsteinen på Torvet har svært ulik dimensjon, fra 10 til 30 cm dyp, og gir ikke muligheter til å bygge permanent anlegg med kjølerør montert rett under toppdekket.

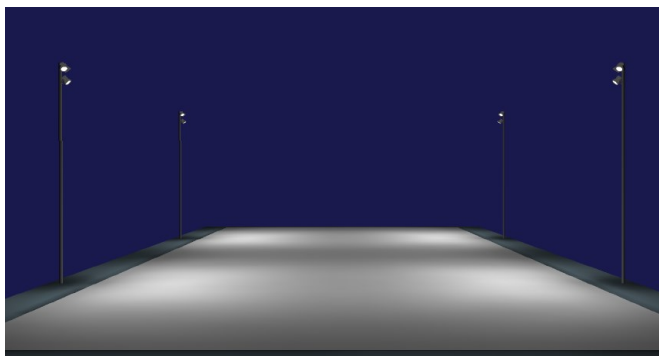
Mobil isbane vil si at en hver høst gruser opp areal for isflate, frakter inn og ruller ut kjølematter, og kopler dette opp til en kjølemaskin. I begynnelsen av mars demonteres anlegget, flytter dette til lager, fjerner grus, og torvet er klart for andre aktiviteter. Grus gjenbrukes i kommunens løypenett.

Isbanen er planlagt plassert slik på Torvet (hvit flate):



Ganglinjene gjennom Torvet berøres ikke av isbanen. Kjølemaskin plasseres diskret i gårdsrommet mellom rådhuset og Kemnerbygget. Rundt banen monteres isbanevant av plexiglass, noe som er nødvendig for å holde på kulden og som avgrensning av arealet.

Det etableres 4 stk. ni meter høye lysmaster med spotbelysning ved banen, og det planlegges spesiell effektbelysning i tillegg til dette. Lysnivå kan styres – eksempelvis tilpasses arrangementer når det ikke er is på flaten. Lysanlegg for bane er tilpassa belysningsplan for Torvene.



Illustrasjon som viser planlagt belysning av isbane. Effektbelysning kommer i tillegg.

Mobil isbane kan plasseres andre steder med relativt enkle grep, forutsatt at en har tilstrekkelig el-kapasitet, vann og belysning. Dette kan være aktuelt dersom Torvet et år skal ha en annen bruk, eller ved helt spesielle arrangementer. Eksempelvis vil en kunne montere mobilt isanlegg på grusflaten i Tresse og på arrangementsplassen på Odderøya.

Drift av isbaner - generelt:

Isbaner er generelt driftsintensive; Etablering av isflate er et døgnkontinuerlig arbeid over ca. en uke. Løpende drift i sesongen gjennomføres gjennom vaktordning, og ispreparering utføres oftest to ganger daglig, alle ukedager. I tillegg kommer energikostnader, samt utgifter til service og ismaskin.

Mobile isbaner er noe mer driftsintensive enn faste anlegg; her kommer tilrigging, nedrigging og lagring av utstyr i tillegg. Det er kommet konsepter for mobile anlegg som forenkler riggeprosessen vesentlig: kassetter som koples sammen langs en side av banen, og der kjølerør rulles ut i matter fra kassetene. Kommunen planlegger å kjøpe denne typen anlegg.

Drift av isbane på Torvet.

Mobil isbane på Torvet vil generere nye driftsutgifter, i tillegg til driftsutgiftene vi har på anlegget i Tresse. Parkvesenet har pr. i dag kapasitet på mannskap og isprepareringsmaskin til å betjene to baner som er lokalisert rimelig nær hverandre.

Oppsettet under viser nye utgifter anlegget på Torvet vil genere, dersom en beholder to baner. Poster merka * representerer særlige kostnader knytta til at anlegget er mobilt.

| Prosess | Enhet | Mengde | Kr/enhet | Sum |
|---|-------|--------|----------|---------|
| Grusdekke, utlagt høst, fjerna/feid vår, Kjøpes av ingeniørvesenet * | m2 | 1000 | 106 | 106 000 |
| Kjøp av tjenester, tilrigging* | RS | | | 20 000 |
| Transport av anlegg til og fra lager* | RS | | | 30 000 |
| Islegging oppstart, døgnkontinuerlig (overtid) | tim. | 40 | 600 | 24 000 |
| Årlig service og vedlikehold | RS | | | 70 000 |
| Strøm | RS | | | 150 000 |
| SUM nye driftsutgifter til bane på Torvet | | | | 400 000 |

Utvikling av driftskostnadene for isbanen i Tresse.

Anlegget i Tresse nærmer seg 20 år og kjølemaskineriet begynner å bli svært slitt. Dette har ført til betydelige ekstra driftsutgifter til reparasjoner og nye deler de siste fire årene. Et årlig normalforbruk til strøm, serviceavtale og vedlikehold har variert mellom kr. 100' – 200'. (Strømforbruk og -pris varierer

mye). I både 2014 og 2015 har vi hatt ekstraordinære vedlikeholdsutgifter på vel 100', og i 2016 har det gått riktig galt, med overforbruk på mer enn 300'. Overforbruket på kjøleanlegget går naturligvis sterkt ut over annet nødvendig vedlikehold på kommunens utearealer, til parker og lekeplasser. En kan ikke fortsette å bruke andre budsjettposter til å finansiere isbanedrift.

Parkvesenet har estimert at anlegget vil kreve anslagsvis 150' i ekstraordinært vedlikehold i årene framover - ut over normalbudsjettet som ligger mellom 100' og 200'. Det er derfor foreslått kr 150' til ekstraordinært vedlikehold i handlingsprogrammet; drift utenfor ramme. Dersom en reinvesterer anslagsvis 1 mill. i dagens anlegg, vil behov for ekstraordinære driftsmidler falle bort.

En eller to isbaner?

En kunne nok fylle to isbaner med glade barn og unge, men spørsmålet er om en kan forsvare driftsutgiftene to baner vil generere. Spesielt i lys av hvordan driftsutgiftene i Tresse utvikler seg. Kommunen har greid å gi et rimelig bra publikumstilbud med banen i Tresse, og vi tenker vel at vi fortsatt kan klare oss med én isbane i sentrum. Spørsmålet er hvilken bane vi bør prioritere.

Isbanen i Tresse er bygd som flerbruksanlegg. Dersom en ikke legger is her, vil anlegget kunne brukes til landhockey, fotball og basketball gjennom store deler av vinteren - så lenge det ikke er snø og is. I kalde vintre er det mulig å islegge flaten, uten å sette kjøleanlegget i drift. Anlegget vil derfor være åpent for varierende bruk, selv om en velger å fase ut isbanedriften her.

Dersom en faser ut isbanen i Tresse parallelt med å etablere ny bane på Torvet, vil en kunne overføre dagens budsjetterte driftsutgifter til strøm, service og vedlikehold, satt til kr. 180' årlig, og i tillegg vil en unngå forventa ekstraordinære driftsutgifter på kr.150' årlig.

Regnestykket ved å fase ut banen i Tresse blir slik:

| Post: | Beløp: |
|--|------------------|
| Driftsutgifter til ny bane på Torvet, som vist i tabell over | 400 000.- |
| Overføring; normale utgifter til strøm og vedlikehold/service i Tresse | -180 000.- |
| Netto behov for nye driftsmidler over bykassa til bane på Torvet | 220 000.- |

Dersom en legger inn forventa økte vedlikeholdsutgifter i Tresse (150'), ser vi at forskjellen i reelle driftsutgifter mellom denne og ny mobil bane på Torvet blir ganske liten, bare rundt 40' årlig i favør Tresse. Driftsmidler for ny bane på Torvet foreslås lagt inn i HP fra og med 2018, jf. at en kan ta vesentlige deler av utgiftene til første gangs tilrigging tas over investeringsbudsjett for anlegget.

Banen på Torvet vil bli større enn dagens bane i Tresse, blir ventelig enda mer sentral og attraktiv, og vi får den aktiviteten vi ønsker å fylle Torvet med vinterstid. Administrasjonen vil derfor anbefale at en prioriterer å etablere ny mobil isbane på Torvet, og samtidig fase ut isbanen i Tresse.

Helmer Espeland
Saksbehandler

Sak 157/16: Årsbudsjett 2017 og handlingsprogram 2017-2020

Vedlegg

Vedtak BOLKF, 15112016, Sak 26/16, Kristiansand Boligselskap KF - Årsbudsjett 2017 og handlingsprogram 2017-2020

Vedtak BYSTYR, 14122016, Sak 174/16, Kristiansand Boligselskap KF - Årsbudsjett 2017 og handlingsprogram 2017-2020

Vedlegg detaljert driftsbudsjett 2017.pdf



Dato 29. september 2016
Saksnr.: 201612424-1
Saksbehandler Kjetil Paulsen

Saksgang

Kristiansand Boligselskap KF
Formannskap
Bystyret

Møtedato

15.11.2016
30.11.2016
14.12.2016

Årsbudsjett 2017 og handlingsprogram 2017-2020

Sammendrag

Kristiansand Boligselskap KF er et kommunalt foretak som inngår i rettssubjektet Kristiansand kommune, men er utskilt fra den øvrige kommunale virksomhet med egne vedtekter og eget styre, direkte underlagt bystyret.

Budsjettet for Kristiansand Boligselskap KF omfatter totalt 2017 boliger. Foretaket eier selv 870 boliger ved inngangen til 2017 og forvalter totalt 1147 boliger på vegne av tre boligstiftelser som Kristiansand kommune har opprettet. Kristiansand boligstiftelse med 766 boliger, Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger med 330 boliger og Stiftelsen Eldres hjem/Kongens senter med 51 boliger. Kommunen ved Virksomhet service og forvaltning i Helse og sosialsektor har i tillegg utpekningsrett til 51 boliger eid av Sanitetsforeningen og 12 boliger eid av private firmaer.

Stiftelsenes boliger leies inn for en sum som tilsvarer renter på stiftelsenes lån, kalkulatoriske avskrivninger, forsikringspremie for byggene, regnskapsføring, revisjon og diverse eierkostnader. Foretaket har ansvar for drift, forvaltning, vaktmestertjenester og indre og ytre vedlikehold av boligene. Leieavtalene med stiftelsene er foreløpig forlenget med ett år, til ut 2017, på samme vilkår som tidligere. Parallelt jobbes det med en ny langsiktig leieavtale som tar hensyn til diverse utredninger som pågår, og ambisjonene er å ha en ny avtale på plass gjeldende fra 2018.

Det har vært gjennomført en eiermelding for Kristiansand Boligselskap KF og denne ble behandlet i bystyret 21. september 2016. Der ble det vedtatt at foretaket skal fortsette å være organisert som et kommunalt foretak, men det ble samtidig vedtatt flere endrings- og forbedringstiltak. Disse vedtakene er foretaket i full gang med å implementere. Ett av punktene er at foretaket skal gå over til å avlegge regnskapet etter god kommunal regnskapsskikk i stedet for god regnskapsskikk. Budsjett og handlingsprogram for 2017-2020 er satt opp etter prinsippene for god kommunal regnskapsskikk.

Det er særlig to forskjeller i de to regnskapsprinsippene som får konsekvenser for Boligselskapet. Det ene er at gevinst ved salg av anleggsmidler føres som en driftsinntekt etter god regnskapsskikk, mens etter god kommunal regnskapsskikk føres hele salgssummen i investeringsregnskapet. Den andre forskjellen er at avdrag på lån resultatføres i driftsregnskapet etter god kommunal regnskapsskikk, mens kalkulatoriske avskrivninger ikke har resultateffekt. Etter god regnskapsskikk er det derimot de kalkulatoriske avskrivningene som har resultateffekt. Disse endringene gjør at det i dagens situasjon er krevende å levere et budsjett i balanse på kort sikt.

Husleiene justeres med endringen i konsumprisindeksen fra oktober 2015 til oktober 2016, og det er budsjettert med en forventet KPI på 3,5 %. Det er gjort en kritisk gjennomgang av driftsutgiftene og det er satt i verk tiltak for å effektivisere driften, mens vedlikeholdet av boligene holdes på samme nivå som i 2016 inkludert forventet prisstigning. Det er viktig å opprettholde vedlikeholdet slik at standarden på eiendommene oppleves som nøktern men god, og at det ikke oppstår et vedlikeholdsetterslep. Både inntekter og kostnader er justert for den forventede endring i boliger som foretaket forvalter.

Det er forventet at driftsinntektene vil øke med 4,2 % i 2017 i forhold til 2016, mens driftsutgiftene er forventet å øke med 1,2 %. Til tross for denne positive utvikling viser budsjettet for 2017 et netto driftsresultat for 2017 på 4,4 mill. kr i underskudd. Dette som en konsekvens av endring i regnskapsskikk. Foretaket jobber med ulike tiltak i for å levere et budsjett i balanse i løpet av handlingsprogramperioden. Dersom budsjett var satt opp etter prinsippene for god regnskapsskikk ville resultatet vært et overskudd i 2017 med 8,9 mill. kr.

Det budsjetterte underskuddet for 2017 på 4,4 mill. kr er planlagt dekket opp ved bruk av disposisjonsfond. Videre må det jobbes med ulike tiltak for at selskapets budsjett kan komme i balanse de kommende år i planperioden. Dette arbeidet er pågående og vil fortsette i 2017 og daglig leder vil komme tilbake med tiltak for å bringe budsjettet i balanse.

I 2017 tar foretaket sikte på følgende

- erverve 6 store familieboliger
- erverve 10 små leiligheter
- erverve 1 stor bolig for bosetting av enslig mindreårige flyktninger
- utføre brannsikringstiltak i Kristian IV's gate 93 og Sømsveien 18
- avslutte pågående rehabiliterings og brannsikringstiltak i Strømmeveien 75 og Tollbodgata 73 A og B

Foretaket jobber også med å realisere bestillinger i handlingsprogrammet på oppdrag fra Helse og sosialsektor. Det omfatter bygging av nye boliger som etter planen skal ferdigstilles i 2018 og 2019.

Totalt investering hvor foretaket er involvert i handlingsplanperioden beløper seg til totalt 390,7 mill. kr. Den største enkeltinvesteringen i perioden er bygging av 40 omsorgsboliger med en beregnet investering på 160 mill. kr. Investeringene finansieres med salg av anleggsmidler (53 mill. kr), momskompensasjon (32 mill. kr), tilskudd fra Husbanken (122 mill. kr) og nye låneopptak (184 mill. kr).

Den samlede gjelden for foretaket forventes å øke med 53 mill. kr, til 1 053 mill. kr ved utgangen av handlingsprogramperioden.

Boligselskapet budsjetterer med å selge i gjennomsnitt 8 boliger per år i planperioden. Det gjelder tidligere serviceboliger for eldre i Egshaugen 7 og 9 som er omdannet til borettslag og som selges i det åpne markedet ved ledighet. Det er til nå solgt 16 av disse leilighetene. I tillegg til gjenstående ungdomsboliger i Kronprinsens gate 41 og Urdsvei 8 som selges etter «Kristiansandsmodellen» ved ledighet, er det også forventet å selge et antall boliger til leietakere som en følge av prosjektet «Leie til eie».

Forslag til vedtak

- 1) Bystyret godkjenner Kristiansand Boligselskap KFs budsjett for 2017.
- 2) Bystyret samtykker i at Kristiansand Boligselskap KF tar opp lån til de prosjekter som ferdigstilles og påbegynnes i 2017. Daglig leder delegeres fullmakt til å godta rentebetingelser, samt undertegne lånedokumentene. Avdragstiden tilpasses bestemmelsene i kommunelovens § 50. Daglig leder gis fullmakt til å pantsette bygg som sikkerhet for de respektive lån. Øvre grense for låneopptak settes til 64 mill. kr.

- 3) Kristiansand Boligselskap KF tar sikte på å realisere de prosjekter som er oppført i perioden 2017 – 2020.
- 4) Bystyret ber daglig leder i løpet av 2017 foreslå tiltak som gjør at Boligselskapet går i balanse fra og med 2018.
- 5) Daglig leder gis fullmakt til å reforhandle eksisterende låneportefølje inkludert avdragstid og rentebetingelser

Helga Hodnemyr
Daglig leder

Kjetil Paulsen
Rådgiver

Vedlegg:
Detaljert driftsbudsjett

Beskrivelse av Kristiansand Boligselskap KF inkludert samarbeid med kommunens boligstiftelser

Innledning

Kristiansand Boligselskap KF er et kommunalt foretak som inngår i rettssubjektet Kristiansand kommune, men er utskilt fra den øvrige kommunale virksomhet med egne vedtekter og eget styre oppnevnt av bystyret. Eier er i praksis representert via Kommunalutvalget og Bystyret er foretakets øverste organ. Kristiansand kommune har hånd om alle foretakets verdier og hefter for forpliktelsene. De ansatte har samme rettigheter og plikter som øvrige kommunalt ansatte.

Boligselskapet eier boliger selv for utleie og leier også inn boliger fra boligstiftelser opprettet av kommunen, for fremleie. Boligselskapet administrerer leieforhold for stiftelsene, utfører vaktmestertjenester og har ansvar for ordinært utvendig og innvendig vedlikehold. I 2016 har det vært gjennomført en eiermelding for Kristiansand Boligselskapet KF. Selskapet skal fortsatt bestå som et kommunalt foretak, men det er i forbindelse med eiermeldingen vedtatt flere tiltak og endringer for foretaket. Disse tiltakene og endringene jobber foretaket allerede med å implementere.

Kristiansand Boligselskap KF vil ved inngangen til 2017 disponere 2017 boliger (2016: 2008) for utleie. 870 boliger (853) som foretaket eier selv og 1147 (1155) innleid fra stiftelsene kommunen har opprettet.

Boligene er øremerket for:

- 901 (905) omsorgsboliger/serviceboliger for eldre
- 192 (192) boliger for utviklingshemmede
- 103 (103) boliger for personer med psykiske lidelser
- 818 (805) gjennomgangsboliger for vanskeligstilte/bostedsløse

Foretaket leier i tillegg ut 3 presteboliger.

Av de 2017 boligene, er eierforholdet følgende:

| Eier | Antall boliger | Formål |
|---|----------------|---------------------------------|
| Kristiansand Boligselskap KF | 870 boliger | Vanskeligstilte, eldre og uføre |
| Kristiansand Boligstiftelse | 766 boliger | Eldre og uføre |
| Stiftelsen Eldres Hjem/Kongens senter | 51 boliger | Eldre |
| Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger | 330 boliger | Vanskeligstilte |

I tillegg har kommunen, v/Virksomhet Service og Forvaltning i Helse og sosial – sektor utpekingsrett for:

| Adresser | Antall boliger |
|--|----------------|
| Sanitetsforeningen <ul style="list-style-type: none">• Kløvertun• Solvang | 51 boliger |
| Private firmaer (som har fått klausulerte lån via Husbanken) <ul style="list-style-type: none">• Lømslandsvei 7 - 6 boliger• Festningsgt. 52/Kristian IV gt 45 - 1 bolig• Kongensgt. 70 - 2 boliger• Jørgen Løvlandsvei 15 - 2 boliger• Peer Gyntveien 2 - 1 bolig | 12 boliger |

Stiftelsenes boliger leies inn for en sum tilsvarende renter på stiftelsenes lån, kalkulatoriske avskrivninger, forsikringspremier for bygningene, utgifter til regnskapsførsel, revisjon og diverse eierkostnader. Foretaket har ansvar for drift, forvaltning, vaktmestertjeneste og indre og ytre vedlikehold. Leiekontraktene gjelder for 5 år av gangen, første gang fra 01.01.2007 og siden fornyet 01.01.2012 til 31.12.2016. Leiekontrakten blir fra 1.januar 2017 videreført, foreløpig med ett år. I forhold til 2016, vil leien for 2017 reduseres med ca. 1,1 mill. kr. Årsaken til reduksjonen i 2017 er lavere rentesatser på enkelte lån og redusert lånegjeld.

Det pågår et arbeid med å utarbeide en ny langsiktig leieavtale som tar hensyn til ny boligsosial handlingsplan, utredning om gjengs leie og en generell gjennomgang av stiftelsenes boligportefølje og hvordan en eventuell utfasing av enkelte av stiftelsenes boliger skal gjennomføres. En ny leieavtale skal etter planen være gjeldende fra og med 2018.

Boligselskapet har 17 ansatte. Av disse er 12 knyttet til vaktmestertjenesten. I tillegg leier selskapet inn to stillinger fra Kristiansand Eiendom, fordelt på tre personer. Selskapet har kontor i Tollbodgata 22, mens vaktmestrene har egne lokaler i kvartal 6 med verksted, parkeringsplasser, pauserom og egne kontorfasiliteter. I 2016 har to ansatte gått av med alderspensjon. Det er ansatt nye personer i disse stillingene, i tillegg er det i 2016 ansatt en vaktmester i en nyopprettet stilling. Fra 1. mars fikk Boligselskapet ny daglig. Det er et lavt sykefravær i Boligselskapet, og akkumulert sykefravær per september 2016 er på 1,6 %. Dette er en indikator på et godt arbeidsmiljø, noe også trivselsundersøkelsen holdt våren 2016 understreket.

Vedtekter, formål og fokusområder

Formålet til boligselskapet er å skaffe boliger for utleie til eldre, funksjonshemmede og vanskeligstilte på boligmarkedet, men samtidig forsøke å tilrettelegge for at vanskeligstilte boligsøkere skaffer seg egen bolig utenfor foretaket. Tildelingen av boligene foretas av Helse og sosialsektoren. Boligselskapet fremskaffer også boliger til oppvekstsektoren, som bruker boligene til bosetting av enslig mindreårige flyktninger.

Fokusområder er for tiden knyttet til Eiermeldingen og de tiltakene som der ble vedtatt. I tillegg ser man at det er endring i behovet for kommunale boliger. Vi ser at det er mindre etterspørsel etter serviceboliger for eldre, mens det er et økende behov for solide boliger for folk med lav boevne samt store familieboliger. Dette er nærmere omtalt i Boligsosial handlingsplan. Det har også vært en utvikling i det siste med større utfordringer med hærverk og hard bruk av kommunale boliger.

Her er vedtakene gjort i Bystyret 21. september 2016 vi allerede er i gang med å se nærmere på. De tilhørende tiltakene er nevnt som bokstaverte punkter:

1. Styrking av samhandlingen mellom HS og Boligselskapet
 - a. Kundeundersøkelse er gjennomført, nødvendige tiltak definert
 - b. Regelmessige aktiviteter i årshjulet er definert, disse vil styrke samhandlingen med HS
 - c. Måleparametere er definert, styrker fokus på interesser HS har
 - d. Ukentlige tildelingsmøtene til HS har BS deltatt på siden mai. Fra før av var det faste møter 1 g/mnd,
 - e. Bestillinger i handlingsplanen jobbes med sammen med HS
 - f. Status på alle tiltakene til HS (og oppvekst) rapporteres på 1 g/ måned
2. Utarbeide investeringsinstruks, i samsvar med den som gjelder for den kommunale forvaltningen

3. Implementere kvalitetssikringssystem i samsvar med kommunens rutiner og håndbøker. Vi jobber med:
 - a. Årshjul
 - b. Måleparametere
 - c. Verdier
 - d. Organisasjonskart
 - e. Stillingsbeskrivelser
 - f. Rutiner, sjekklister og maler
 - g. Forbedrede kontrakter og husregler (med sikte på å ramme folk bedre inn og forebygge hærverk og utkastelser)
 - h. Internett løsning som en del av kommunens løsning for å nå bedre ut til brukerne og andre

4. Avlegge regnskap etter god kommunal regnskapsskikk, i stedet for god regnskapsskikk.

I forbindelse med boligsosialt utviklingsprogram, er det opprettet flere arbeidsgrupper. Boligselskapet har deltatt i prosjekt «Brukerorientering» ledet av Helse og sosial. I tillegg har boligselskapet tatt egne initiativ for å drive mer forebyggende tiltak for å hindre utkastelser. Her er noen av temaene det jobbes med

- Innføring av tverrfaglig tilsettingsutvalg med grundig utredninger av kandidatene
- Miljøvaktmester
- Bedre gruppering av brukere og boligkategorisering for optimalisering av tildelinger i bofellesskap og kommunale boliger
- Forebygge restanser for å hindre utkastelser. Boligselskapet jobber sammen med regnskapstjenesten, HS og kemneren
- I tillegg jobber vi med å forebygge hærverk ved å ramme inn brukerne bedre gjennom bedre kontrakter, klare og detaljerte husregler, samlesing av kontrakt, autogiroavtaler og visning av leiligheter før innflytting

Punktene nevnt over blir viktige tiltak for å hindre utkastelser og få færre vanskeligstilte på venteliste for tildeling av kommunal bolig. At alle har et sted å bo er både et nasjonalt mål og en del av FNs menneskerettigheter.

«Leie til eie» er et annet prosjekt Boligselskapet deltar i. Boligselskapet ønsker å kunne bidra inn i denne prosessen, som er i tråd med foretakets vedtekter, slik at flere av de vanskeligstilte kan eie sin egen bolig. På det viset kan flere beboere komme seg videre og boligselskapet får mulighet til å selge boliger vi ikke nødvendigvis lenger har bruk for og kan investere i mer egnede boliger. Vi har en pågående gjennomgang av hvilke boliger vi bør kunne selge som en del av ordningen.

Etterspørsel etter boliger og utfordringer med hærverk og hard bruk

Ventelisten for tildeling av kommunal bolig har vært relativ stabil over flere år, men Boligselskapet opplever at det er en endring i hvilke type boliger som etterspørres.

Det er stor etterspørsel etter gjennomgangsboliger, som bl.a. brukes til folk med rus og utfordringer innen psykiatri og som bor utenfor bemannede boliger. Flere av disse beboerne har lav boevne og vi opplever stadig mer hard bruk og hærverk av våre leiligheter som ligger utenfor bemannede bofellesskap. Samtidig er det mange i denne kategorien som står på venteliste. Boligselskapet har invitert Helse og sosial til å se på muligheten til å bygge flere solide boliger, men foreløpig er dette ikke prioritert hos Helse og sosial i nåværende handlingsprogramperiode. Se for øvrig punktet over for nye forebyggende tiltak vi nå innfører for forebygging av hærverk og restanser.

På den andre siden opplever vi at spesielt serviceboliger til eldre er en boligtype med langt mindre etterspørsel enn tidligere. Dette er drøftet i boligsosial handlingsplan og det foreslås der en utfasing av en del serviceboliger som er eid av Kristiansand boligstiftelse.

Boligsosial handlingsplan forventes opp til politisk behandling i starten av november og denne planen vil kunne gi føringer for hva som er fremtidig boligbehov og hvilke boliger som da eventuelt kan selges. Kristiansand boligstiftelse og Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger har kommet med en henvendelse til Boligselskapet om hvilke boliger vi fortsatt trenger og hvilke som kan selges.

Handlingsprogram 2017-2020

Forutsetninger for budsjettforslag til 2017

Eiermeldingen for Kristiansand Boligselskap KF ble behandlet i bystyret 21. september 2016, og et av punktene som ble vedtatt var at Boligselskapet skal avlegge regnskap etter *god kommunal* regnskapsskikk, i stedet for *god* regnskapsskikk slik Boligselskapet har gjort fra selskapet ble opprettet og frem til nå. Budsjettforslaget for 2017 er satt opp etter prinsippene for god kommunal regnskapsskikk. Det er to vesentlige forskjeller i de to regnskapsprinsippene som får konsekvenser for Boligselskapet. Det ene er at gevinst ved salg av anleggsmidler føres som en driftsinntekt etter god regnskapsskikk, mens etter god kommunal regnskapsskikk føres hele salgssummen i investeringsregnskapet. Den andre forskjellen er at avdrag på lån resultatføres i driftsregnskapet etter god kommunal regnskapsskikk, mens kalkulatoriske avskrivninger ikke har resultateffekt. Etter god regnskapsskikk er det derimot de kalkulatoriske avskrivningene som har resultateffekt.

I dagens situasjon betyr det at Boligselskapet får lavere driftsinntekter og høyere finansutgifter med god kommunal regnskapsskikk enn ved god regnskapsskikk, noe som gjør det utfordrende for selskapet på kort sikt å levere et budsjett i balanse. Budsjettforslaget for 2017 viser derfor et netto driftsresultat med et underskudd på 4,4 mill. kr. Dersom budsjettet var satt opp etter prinsippene for god regnskapsskikk ville budsjettet derimot vist et overskudd på 8,9 mill. kr.

Driftsbudsjett 2017

| Beløp i 1 000 kr | B-2017 |
|------------------------------------|----------------|
| Inntekter | |
| Sum driftsinntekter | 156 710 |
| Utgifter | |
| Driftsutgifter | 108 452 |
| Avskrivninger | 18 500 |
| Sum driftsutgifter | 126 952 |
| Brutto driftsresultat | 29 758 |
| Finansinntekter og utgifter | |
| Renteinntekter | 550 |
| Sum finansinntekter | 550 |
| Renteutgifter | 22 950 |
| Avdrag på lån | 30 269 |
| Sum finansutgifter | 53 219 |
| Resultat finans | -52 669 |
| Motpost avskrivninger | 18 500 |
| Netto driftsresultat | -4 410 |
| Bruk av disposisjonsfond | 4 410 |
| Overskudd/underskudd | 0 |

Driftsinntekter

Det er i budsjettforslaget forutsatt at husleiene reguleres med endringen i konsumprisindeksen slik som beskrevet i husleieloven og leiekontraktene. Reguleringen baserer seg på endringen i indeksen fra oktober 2015 til oktober 2016, og det er budsjettert med en forventet konsumprisindeks på 3,5 %. I den resterende handlingsplanperioden er leieinntektene justert med en forventet konsumprisindeks på 2,5 % som er den forventede prisstigningen på lang sikt. Leienivået for kommunale boliger ligger under markedsleie for tilsvarende boliger i kommunen. Leietakerne kan søke om bostøtte i Husbanken, hvor størrelsen på bostøtten er basert på husstandens inntekter og boutgifter.

Inntekstutvikling

Løpende priser

Tall i 1000

| | R-2013 | R-2014 | R-2015 | P-2016 | B-2017 | B-2018 | B-2019 | B-2020 |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Sum leieinntekter | 134 646 | 141 709 | 146 270 | 149 012 | 155 210 | 158 100 | 157 766 | 163 112 |

Endring i % fra foregående år 5,2% 3,2% 1,9% 4,2% 1,9% -0,2% 3,4%

Inntekstutviklingen viser en positiv utvikling i perioden. Som tidligere beskrevet justeres leiene med endringen i konsumprisindeksen. I budsjettet er det også innarbeidet forventet endring i boligmassen som forvaltes av selskapet, og endringen i inntektene påvirkes av

dette. Her er det usikkerhet i forhold til hvordan en utfasing av serviceboliger, som beskrevet tidligere, skal gjennomføres.

Driftsutgifter

Driftsutgiftene er justert i forhold til forventet lønns- og prisstigning og den endring i antall boliger som forvaltes.

Driftsutgifter

Løpende priser

Tall i 1000

| | R-2013 | R-2014 | R-2015 | P-2016 | B-2017 | B-2018 | B-2019 | B-2020 |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Sum driftsutgifter | 118 106 | 120 869 | 123 998 | 125 477 | 126 952 | 129 895 | 133 241 | 138 627 |

Endring i % fra foregående år 2,3 % 2,6 % 1,2 % 1,2 % 2,3 % 2,6 % 4,0 %

Lønnsbudsjettet er basert på den samme bemanningen som selskapet har i dag. Alderssammensetningen i foretaket (3 ansatte over 63 år) tilsier at det vil være naturlig avgang de kommende årene. Det vil i den sammenheng være naturlig å vurdere om det skal foretas nyansettelser i vakante stillinger.

Forslag til årsbudsjett er basert på at man viderefører dagens vedlikeholdsnivå og justerer dette med forventet prisstigning. Det betyr at man etterstreber å opprettholde en god, men nøktern standard på de kommunale boligene. Dersom man ikke opprettholder nivået på vedlikehold vil det oppstå et vedlikeholdsetterslep og det er fare for at verdien på eiendomsmassen forringes. Samtidig er erfaringen de senere år at bruken av de kommunale boligene blir stadig hardere og at behovet for midler til vedlikehold derfor er økende.

Finansutgifter

Foretakets finansutgifter til betaling av renter og avdrag på lån er betydelige som en følge av de investeringene som er gjort over flere år. Foretaket nyter godt av markedssituasjonen med lave renter og for 2017 budsjetteres det med en reduksjon i renteutgiftene på 2,8 mill. kr i forhold til prognosen for 2016. Nedgangen i renteutgifter kommer til tross for nye låneopptak, og skyldes at tidligere fastrenteavtaler med høyere rente enn dagens markedsrente utløper, og dermed blir renten lavere for disse lånene. Samtidig vil en endring i markedsrenten kunne utgjøre en risiko for foretaket, særlig dersom rentenivå stiger mye på kort sikt, men foreløpig forventes det at rentene vil holde seg på et lavt nivå den nærmeste fremtid.

Den samlede årlige avdragsbetalingen foretaket gjør på låneporteføljen er økende. Det skyldes at det tas opp nye lån for å finansiere investeringer og at den avdragsfrie perioden på tidligere lån utløper. Avdragene som skal betales i 2017 øker med 3,7 mill. kr i forhold til 2017.

Konklusjon

Budsjettforslaget for 2017 viser et netto driftsresultat med 4,4 mill. kr i underskudd. Kostnadene er gjennomgått på en kritisk måte og vi mener det ikke er forsvarlig å gjøre ytterligere kutt uten at det vil gå utover nivået på tjenestene eller et nødvendig vedlikeholdsnivå. Årsaken til underskuddet skyldes delvis omlegging av regnskapsskikk og at det er utfordrende å tilpasse et budsjett i balanse på kort sikt. Et budsjett utarbeidet etter god regnskapsskikk med samme forutsetninger viser et overskudd på 8,9 mill. kr.

Ved konvertering av regnskapet fra god regnskapsskikk til god kommunal regnskapsskikk forventes det at selskapets egenkapital omdannes til et disposisjonsfond. Det forutsettes

videre at dette disposisjonsfondet kan benyttes til å dekke inn eventuelle fremtidige underskudd i driftsregnskapet fremlagt etter god kommunal regnskapsskikk. Ved regnskapsavleggelsen for 2015 utgjorde selskapets egenkapital 7,8 mill. kr. Det planlegges dermed med at det budsjetterte underskuddet for 2017 dekkes av dette disposisjonsfondet. Videre må det jobbes med ulike tiltak for at selskapets budsjett kan komme i balanse de kommende år i planperioden. Dette arbeidet er pågående og vil fortsette i 2017.

Tiltak for å komme i økonomisk balanse i planperioden

Som tidligere beskrevet er budsjettet for 2017 satt opp etter god kommunal regnskapsskikk som er i samsvar med bystyrets vedtak fra 21. september 2016. Omleggingen av regnskapsskikk fører til utfordring med å utarbeide et budsjett i balanse og samtidig opprettholde en forsvarlig drift og et nødvendig nivå på vedlikehold. En enkel utvikling i resultatet i handlingsprogramperioden viser utfordringen foretaket står ovenfor.

| Tall i 1000 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|--------|--------|-------------|--------|
| Netto driftsresultat – god kommunal regnskapsskikk | -4 410 | -6 362 | - 10 371 | -9 592 |
| Årsresultat – god regnskapsskikk | 8 858 | 8 594 | 4 554 | 2 737 |

Forutsetningen for tallene er en videreføring av dagens drift, forventet utvikling i forvaltet boligmasse og uendrede rammebetingelser for øvrig. Tabellen viser at foretaket vil gå med underskudd hvert år etter god kommunal regnskapsskikk, men samtidig at foretaket ville hatt et positivt årsresultat ved god regnskapsskikk.

Foretaket arbeider med ulike alternativer for å bedre selskapets økonomi slik at budsjettet kan komme i balanse etter god kommunal regnskapsskikk i planperioden. Alternativene er nærmere beskrevet nedenfor.

Inntekter

Bystyret har bedt rådmannen forta en konsekvensvurdering av innføring av gjengs leie, som skal legges frem for politisk behandling innen sommeren 2017. Utredningen vil kartlegge nivået på gjengs leie i kommunen og i hvilken grad foretaket har et potensial for å kunne øke sine husleier. En innføring av gjengs leie som prinsipp for leiefastsetting er en politisk beslutning, men dersom gjengs leie vedtas kan det medføre at leieinntektene blir høyere enn det som er budsjettert i planperioden.

Foretaket vil gjennomgå alle sine inntekter og se om det er potensialet for å øke andre inntekter enn husleien, det gjelder utleie av parkeringsplasser, basestasjoner og liknende. Foretaket har i tillegg et sterkt fokus på å øke utleiegraden, det vil si at boliger ikke blir stående tomme, og dermed uten inntekt, lenger enn høyst nødvendig

Uavhengig av om gjengs leie blir vedtatt på sikt er det viktig at foretaket regulerer husleiene i henhold til kontraktens bestemmelser og for øvrig til et fornuftig og rettfærdig nivå for leietakerne. Det er avgjørende for at kommunene skal fremstå som en profesjonell boligforvalter og med forutsigbarhet overfor leietakerne og øvrige omgivelser.

Dersom gjengs leie ikke blir vedtatt, vil daglig leder foreslå ovenfor styret at det skjer en justering utover den årlige KPI justeringen for å tilpasse leienivået i den kommunale boligmassen. En slik justering kan være et bidrag til at Boligselskapet får bedre mulighet til å gå i balanse slik som vedtektene tilsier. Justering av leien vil kreve en ytterligere utredning om leienivået og kan tidligst gjelde fra 2018. Det er viktig å være oppmerksom på at leiejusteringer utover KPI i følge husleieloven bare kan foretas etter at leieavtalen har vart i 3 år. En slik justering vil hovedsak være aktuell for Boligselskapets egne gjennomgangsboliger og ikke generelt for alle boliger foretaket forvalter.

Driftsutgifter

Foretaket har igangsatt et arbeid med å utarbeide et kvalitetssystem. I den sammenheng vil det være naturlig også å se på hvordan arbeidsprosessene foregår i dag og om det er rom for forbedringer og effektiviseringer i måten det jobbes på. Foretaket bruker kommunens rammeavtaler ved innkjøp, og flere av disse er under reforhandling. Det vil fremover være viktig at det gjøres gode og effektive innkjøp og at rammeavtalene brukes for å få best mulig innkjøpsbetingelser.

Kostnader til lønn og administrasjon vurderes og ved naturlig avgang vil man se på hva som er en riktig bemanning for Boligselskapet i forhold til den boligmassen foretaket forvalter. Opplevelsen i dag er at Boligselskapet er veldrevet med en slank organisasjon med totalt 16,4 årsverk.

Alle ansatte er involvert med inn i prosessen og vi har hatt gjennomgang av budsjettet og poster vi kan redusere kostnader i forhold til. Det er derfor et sterkt kostnadsfokus forankret i organisasjonen.

Finansutgifter

Foretaket har betydelige finansutgifter til renter og avdrag som følge av at det drives en kapitaltung virksomhet hvor det er gjort store investeringer over flere år. Foretaket vil derfor gjennomgå låneporteføljen i samarbeid med kommunens økonomienhet.

Det er viktig for foretaket at den gjennomsnittlige lånerenten over tid er så lav som mulig, men samtidig er det viktig at renten er relativt stabil slik at det ikke oppstår store svingninger på kort sikt. Det betyr at deler av låneporteføljen bindes til fast rente, og her vil foretaket utarbeide en strategi som samsvarer med kommunens finansreglement. Ved inngangen til 2016 var 63,8 % av låneporteføljen bundet til fastrenteavtaler med ulik løpetid på alt fra 6 måneder til 7 år. Den gjennomsnittlige lånerenten for hele porteføljen var ved inngangen til 2016 på 2,66 %

Det er samtidig viktig å se på årlige avdrag på lån og følge reglementet i kommuneloven for betaling av minimumsavdrag. Foretaket vil gjøre et arbeid for å se om de årlige avdragene kan reduseres innenfor regelverket i forhold til de betalingsplanene som foreligger per i dag.

Investeringsbudsjett

Boligselskapet er i handlingsprogramperioden involvert i følgende prosjekter:

i 1000 kr

| Løpende priser | Prosjektkostnad | Ferdigstilles |
|--|-----------------|---------------|
| 40 omsorgsboliger for eldre | 160 000 | 2019 |
| Kjøp av 24 større familieboliger (6 boliger hvert år i perioden) | 120 000 | 2017-2020 |
| 6 boliger i bofellesskap for utviklingshemmede | 25 000 | 2018 |
| Storebølgen – utvidelse med 3 plasser | 12 000 | 2018 |
| Kjøp av 10 små leiligheter til vanskeligstilte | 25 000 | 2017 |
| Kjøp og oppgradering av oppvekstsenter for 15 enslig mindreårige flyktninger | 22 000 | 2017 |
| Stort hus for enslige mindreårige med 5 soverom eller flere | 5 500 | 2017 |
| Tollbodgt. 73 A og B – renovering | 4 000 | 2017 |
| Strømmetunet omsorgsboliger – brannsikring/ombygging/radon | 8 000 | 2017 |
| Sprinkling av omsorgsboliger og fellesareal i Sømsveien 18 | 1 200 | 2017 |
| Sprinkling av høyblokka i kvartal 6 | 8 000 | 2017 |
| Sum | 390 700 | |

Bruttoammen for pågående og planlagte prosjekter utgjør 391 mill. kr. Det er i perioden budsjettert med salg av eiendom for til sammen 53 mill. kr. Videre er investeringene planlagt finansiert med 32 mill. kr i momskompensasjon, 122 mill. kr i statstilskudd og 184 mill. kr i nye låneopptak.

Investeringsbudsjett 2017-2020

| Tall i 1000 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Utgifter | | | | |
| Nybygg | 25 250 | 83 750 | 84 800 | 3 200 |
| Kjøp | 71 500 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Rehabilitering | 9 200 | 4 000 | 0 | 0 |
| Sum finansierungsbehov | 105 950 | 117 750 | 114 800 | 33 200 |
| Finansiering | | | | |
| Salg | 13 200 | 13 200 | 13 200 | 13 200 |
| Momskompensasjon | 4 040 | 13 400 | 13 568 | 512 |
| Tilskudd | 24 750 | 18 324 | 70 200 | 9 000 |
| Bruk av lån | 63 960 | 72 826 | 17 832 | 10 488 |
| Sum finansiering | 105 950 | 117 750 | 114 800 | 33 200 |

Kristiansand Boligselskaps gjeld er på 1 000 mill. kr. Nye låneopptak i perioden på 184 mill. kr og planlagte avdrag på lån på til sammen 131 mill. kr utgjør en netto økning av lånegjelden på 53 mill. kr, til 1 053 mill. kr ved utgangen av planperioden.

Boligselskapet har gjennom leiekontrakter med Kristiansand Boligstiftelse og Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger ansvar for stiftelsenes gjeld. Dette som følge av at leiebeløpet blant annet skal dekke stiftelsenes rentekostnader. Ved inngangen til 2016 var stiftelsenes samlede gjeld 266 mill. kr.

Kristiansand Boligselskap KF langsiktig gjeld

| Langsiktig gjeld | Handlingsprogrammet | | | | | |
|-----------------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | R-2015 | B-2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Tall i 1000 | | | | | | |
| Kommunalbanken | 428 050 | 413 083 | 398 117 | 383 150 | 368 183 | 353 217 |
| Husbanken | 543 635 | 587 224 | 637 672 | 649 405 | 711 505 | 700 144 |
| Sum langsiktig gjeld | 971 685 | 1 000 307 | 1 035 788 | 1 032 555 | 1 079 689 | 1 053 360 |

Som en konsekvens av investeringene som er gjort de senere år har foretakets gjeld økt i takt med investeringene. Nye prosjekter som foretaket er involvert i blir delvis finansiert med nye låneopptak og til tross for at det betales betydelige låneavdrag i planperioden, vil foretakets samlede gjeld øke ytterligere i perioden. Det er derfor lite rom for å foreta ytterligere investeringer i perioden utover de som er nevnt i handlingsplanen.

Kristiansand Boligselskap - Renter og avdrag

Renter og avdrag

| Tall i 1000 | R-2013 | R-2014 | R-2015 | P-2016 | B-2017 | B-2018 | B-2019 | B-2020 |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Rentekostnader | 28 418 | 29 488 | 27 748 | 25 750 | 22 950 | 23 148 | 23 496 | 25 263 |
| Avdrag på lån | 18 570 | 22 573 | 23 170 | 26 539 | 30 269 | 32 789 | 33 867 | 34 129 |
| Sum kapitalkostnader | 46 988 | 52 062 | 50 918 | 52 289 | 53 219 | 55 937 | 57 363 | 59 392 |

Tabellen viser hvordan utviklingen i renter og avdrag har vært for foretaket og hvordan det vil bli de kommende årene dersom handlingsprogrammet gjennomføres som planlagt.

Salg av boliger

Boligselskapet regner med å selge i gjennomsnitt 8 boliger pr. år i perioden. Det dreier seg om de tidligere serviceboligene for eldre i Egshaugen 7 og Egshaugen 9 som er omdannet til borettslag og som selges i det åpne markedet ved ledighet. Det er hittil solgt 16 boliger og det gjenstår 41 boliger å selge.

I tillegg tas det sikte på å selge ungdomsboliger etter «Kristiansandsmodellen»/Førstebo i Kronprinsens gate 41 og Urds vei 8. I Urds vei 8 og Kronprinsens gate 41 har vi henholdsvis 7 og 6 leietakere igjen, som leier bolig av Boligselskapet. Når disse blir ledige, så blir de solgt som førstebo leiligheter, for å hjelpe unge til å komme inn på boligmarkedet. Videre forventer vi at prosjektet «Leie til eie» vil medføre et større fokus på at leietaker kan kjøpe boligene de leier, og vi budsjetterer derfor at det selges flere boliger til leietaker i planperioden.

Boligsosial handlingsplan vil ellers være førende for den videre utvikling av boligmassen som Boligselskapet forvalter og vil implementeres i foretakets strategi når denne er vedtatt. Foretaket vil ha et sterkt fokus på å ha en boligmasse som er tilpasset behovene.