

# REFERAT |KRS| Bystyret (2015-2019) d. 19-12-2018

**Møtedato** Onsdag d. 19. december 2018 kl. 09:00

**Møtested** Bystyresalen

## **Indholdsfortegnelse**

Prosedyre for bystyrets budsjettmøte.....	3
Godkjenning av protokoll fra bystyrets møte 21.11.18.....	6
Rådmannens forslag til justeringer av handlingsprogram 2019-2022.....	8
Årsbudsjett 2019 og handlingsprogram 2019-2022 for Kristiansand Boligselskap KF.....	25
Budsjett 2019 & Handlingsplan 2020-2022.....	43
Andre tertialrapport 2018 - Kristiansand Havn KF.....	45
Tilleggsnotat - Geitmyra mat og kultursenter.....	47

## **Sak 140/18: Prosedyre for bystyrets budsjettmøte**



Bystyrets medlemmer

Vår ref.:  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Kristiansand, 17. desember 2018

### **PROSEDYRER FOR BYSTYRETS BUDSJETTBEHANDLING – 19.12.2018**

1. Bystyrets budsjettmøte starter kl. 09.00 og regnes avsluttet ca. kl. 19.00 (det tas forbehold om dette). Denne tidsrammen skal også omfatte 45 minutter spisepause fra kl. 13.00 til 13.45. Dessuten skal det være to mindre kaffepauser, en på formiddagen og en på ettermiddagen.
2. Det fastsettes **ikke** tidskvoter for partiene på bakgrunn av mandattallet i Bystyret. Derimot innføres generell taletidsbegrensning slik:

#### **Hovedinnlegg:**

Ordfører 10 minutter

Rådmannen 10 minutter

Varaordfører 5 minutter

Gruppeledere 5 minutter hver (for fremleggelse av eventuelle forslag til budsjettendring).

Ved fremleggelse av fellesforslag fra partigrupper, kan man velge å disponere samlet taletid seg i mellom.

Det gis anledning til replikkordskifte etter hvert hovedinnlegg, begrenset slik at hver representant kun får adgang til en replikk etter hvert hovedinnlegg. Det tas sikte på at hovedinnleggene med replikkordskifter skal være avsluttet senest kl. 11.30.

#### **3. Deretter behandles:**

- a. Handlingsprogrammet sektorvis, starter i år med helse- og sosial sektoren deretter oppvekst sektoren, kultursektoren, teknisk sektor, økonomisektoren og organisasjonssektoren etter formannskapetets innstilling.
- b. Særbudsjettene.

#### **4. Taletid er satt til:**

Hovedutvalgsledere: 5 minutter hver

Andre: 3 minutter hver

Det tas forbehold om reduksjon i taletid, og i mulighet for replikker.

#### **1. 5. Forslag:**

Partienes budsjettpakker legges fram under gruppeledernes hovedinnlegg. Budsjettpakkene må inneholde eventuelle verbalforslag som har økonomiske/ budsjettmessige konsekvenser.

Øvrige forslag (verbalforslag/nye periodemål) kan evt. legges frem ved behandlingen knyttet til den aktuelle sektor.

Forslag anbefales sendt Politisk sekretariat tidligst mulig og senest mandag 17.12.18, for videresending til bystyret, behandling i gruppemøter og innlegging i voteringssystemet.

Vennligst benytt epostadr: [anne-lise.h.aabo@kristiansand.kommune.no](mailto:anne-lise.h.aabo@kristiansand.kommune.no)  
eller [alh@kristiansand-bystyre.no](mailto:alh@kristiansand-bystyre.no)

Med vennlig hilsen



Harald Furre  
ordfører

# **Sak 141/18: Godkjenning av protokoll fra bystyrets møte 21.11.18**

## **Vedlegg**

Protokoll Bystyret 21.11.2018



Dato 6. desember 2018  
Saksnr.: 201800012-52  
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

**Saksgang**  
Bystyret

**Møtedato**  
19.12.2018

### **Godkjenning av protokoll fra bystyrets møte 21.11.18**

Forslag til vedtak

[Bystyret godkjenner protokoll fra bystyrets møte 21.11.18.](#)

Ragnar Evensen  
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø  
Formannskapssekretær

Vedlegg:  
Protokoll fra bystyrets møte 21.11.18

# **Sak 142/18: Rådmannens forslag til justeringer av handlingsprogram 2019-2022**

## **Vedlegg**

Vedtak FORMAN, 05122018, Sak 143/18, Rådmannens forslag til justeringer av handlingsprogram 2019-2022

Vedlegg 1 - H\_KRF\_FRP\_V\_PP\_SP budsjettforslag 2019-2022

Vedlegg 2 - Aps endringsforslag til budsjett 2019

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2019-2022

Saksutskrift - Budsjett for kontroll og tilsyn 2019 - Kristiansand kommune

Del budsjett 2019 - revisjonen

Saksprotokoll KU-KRS 27092018 Sak 58-18 Budsjett for kontroll og tilsyn 2019 - Kristiansand kommune

Dato 27. november 2018  
Saksnr.: 201800122-21  
Saksbehandler Randi Bentsen

**Saksgang**  
Formannskapet  
Bystyret

**Møtedato**  
05.12.2018  
19.12.2018

## Rådmannens forslag til justeringer av handlingsprogram 2019-2022

### Sammendrag

Rådmannen presenterte innstilling til handlingsprogram 2019-2022 og årsbudsjett 2019 i bystyret 24. oktober 2018. Rådmannen orienterte da om noen uavklarte saker som ville bli tatt opp i en tilleggsinnstilling.

Det foreligger nå en budsjettavtale mellom regjeringen og støttepartiene. Kommuneopplegget er dermed avklart og rådmannen har tatt hensyn til budsjettavtalen i denne tilleggsinnstillingen. Det er kun mindre justeringer. Eventuelle forhold som ikke er fanget opp, kommer rådmannen tilbake til i 1. tertialrapport 2019.

Finansiering av ny adkomstvei til Mjåvann industriområde er foreslått å være et spleiselag mellom Kristiansand kommune, Songdalen kommune, Vest-Agder fylkeskommune og Mjåvann industriområde AS. Det foreligger et utkast til en gjensidig forpliktende avtale om kostnadsdelingen. I rådmannens forslag til handlingsprogram 2019-2022 er det lagt inn 15 mill. kr i 2022 (2018 kroner). Nye veier har tatt med denne veistrekningen som en opsjon i deres anbud. Opsjonsavtalen må signeres innen 15.12.18, altså før bystyret vedtar budsjettet. Rådmannen anbefaler at formannskapet gir ordføreren fullmakt til å innfri opsjonsavtalen og signere bindende avtale om finansiering med øvrige avtalepartnere og Nye veier AS innen frist den 15.12.18. Dette med hjemmel i § 13 i Lov om kommuner og fylkeskommuner (hasteparagrafen).

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2019-2022, inkludert endringer i tilleggsinnstillingen, har et korrigert netto driftsresultat på 313,5 mill. kr samlet sett i perioden. Det er en forverring på 18 mill. kr i forhold til rådmannens opprinnelige forslag. Hovedårsaken til dette er økt tilskudd til private barnehager og økt tilskudd til boligselskapet vedrørende 10 nye hardbruksboliger.

Det brukes totalt 136,3 mill. kr fra sentralt disposisjonsfond i perioden.

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

I mill. kr.	2019	2020	2021	2022	Sum
Korrigert netto driftsresultat*	98,0	33,2	79,0	103,3	<b>313,5</b>
Avsetning til energiverksfondet (prisjustering)	-18,9	-18,9	-18,9	-18,9	<b>-75,6</b>
Avsetning til "pensjonsfond"	-70,3	-91,5	-96,6	-115,7	<b>-374,1</b>
Bruk/avsetning øvrige disp.(avsetning=minus)	-8,8	77,2	36,5	31,3	<b>136,3</b>
Overført til investeringsbudsjettet	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>

\*Korrigert for bruk/avsetning bundne fond

Vedrørende den økonomiske prognosen for årsresultat 2018 er det en forbedring på 9,1 mill. kr i korrigert netto driftsresultat. Dette skyldes bedret prognose fra sektorene samlet sett.

#### Forslag til vedtak – årsbudsjett 2019

1. Budsjett for Kristiansand bykasse 2019 vedtas overensstemmende med rådmannens innstilling datert 23.10.2018, med forslag til justeringer datert 27.11.2018, med endringer vedtatt av bystyret i møte 19. desember 2018.
2. Skatt til kommunen for inntektsåret 2019 utskrives med de til enhver tid gjeldende maksimalsatser vedtatt av Stortinget.
3. Eiendomsskatten fastsettes til 5,8 promille av takstverdi. Eiendomsskatten og eiendomsavgiftene skrives ut på 4 like terminer i 2019 med forfall 1. mars, 2. mai, 5. 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 2,8 prosent samlet sett.
6. Rammen for opptak av lån settes til 700 mill. kr i 2019 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 Startlån i 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 justering av lønns- og prisjusteringer og eventuelt andre samleposter av teknisk karakter til fordeling.

## Forslag til vedtak – handlingsprogram 2019-2022

1. Handlingsprogram for perioden 2019-2022 vedtas i overensstemmelse med rådmannens innstilling datert 23.oktober 2018, med forslag til justeringer datert 27.11.2018, med endringer vedtatt av bystyret i møte 19. desember 2018.
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 19. desember 2018. De prioriterte listene for ordinære anlegg og nærmiljøanlegg, legges som grunnlag for årets søknader om spillemidler.

## Forslag til vedtak – hastevedtak Lov om kommuner og fylkeskommuner § 13

1. Formannskapet gir med hjemmel i § 13 i Kommuneloven ordfører fullmakt til å signere bindende avtale om kommunens andel av finansiering av ny adkomstvei til Mjåvann.

Ragnar Evensen  
Rådmann

Terje Fjellvang  
Økonomidirektør

Bakgrunn for saken

## 1. Innledning

Rådmannen foreslår enkelte justeringer av det tidligere framlagte forslag til handlingsprogram for 2019-2022. Justeringene skyldes i hovedsak saker som ikke var avklart til bystyremøtet 24.10.2018.

## 2. Sektorer med ny prognose for resultatet 2018

### 2.1 Økonomisektoren (sektor 1)

Økonomisektoren melder om et forventet mindreforbruk på 1,5 mill. kr, som er en forbedring i forhold til 2. tertialrapport da rådmannen meldte balanse. Hovedårsaken til dette er reduserte kostnader og økte inntekter på kemnerenheten.

Sektorens disposisjonsfond forventes å bli på 6,4 mill. kr ved årsslutt.

### 2.2 Oppvekstsektoren (sektor 2, 2.6 og 7)

Oppvekstsektoren melder om et forventet merforbruk på 8,5 mill. kr, som er en forbedring i forhold til 2. tertialrapport på 6 mill. kr. Det er ingen endring i planlagte tiltak finansiert av disposisjonsfond på 3,4 mill. kr.

Tall i 1000 kr

Tjeneste	Prognose budsjettavvik 2. tert. 2018	Prognose Budsjettavvik Tilleggsinnst.
Skoletjenesten	-7 500	-7 500
Barnehagetjenesten	-7 000	-5 000
Barn- og familietjenesten	0	4 000
Planlagte tiltak finansiert av disposisjonsfond	-3 400	-3 400
Sum prognose budsjettavvik pr. 31.12.2018	-17 900	-11 900

På skoletjenesten skyldes merforbruket et generelt høyere forbruk på lønn og drift på grunnskolene og reduserte inntekter på voksenopplæring for bosatte flyktninger og asylsøkere. Prognosen meldt i 2. tertialrapport 2018 opprettholdes.

Barnehagetjenesten melder om et forventet merforbruk på 5 mill. kr i forhold til 7 mill. kr som ble meldt i 2. tertialrapport (merutgifter pedagogisk støtteenhet for barnehager). Bedringen skyldes overskudd på avsatte sentrale poster.

Vedrørende barn- og familietjenesten forventes det et samlet mindreforbruk på 4 mill. kr i forhold til balanse som ble meldt i 2. tertialrapport. Hovedårsaken er at kostnadene knyttet til tiltak utenfor hjemmet ser ut til å bli lavere enn først fryktet. Den øvrige driften er dempet noe for å minske et eventuelt overforbruk i 2018. Dette forventes å gi et økt trykk i 2019.

Sektorens disposisjonsfond forventes å bli på 41,4 mill. kr totalt ved årsslutt. Skoletjenesten har 18,5 mill. kr, barnehagetjenesten 9,8 mill. kr og barne- og familietjenesten 13,1 mill. kr.

### 2.3 Helse og sosialsektoren (sektor 3)

Helse- og sosialsektoren melder om et forventet merforbruk på 15,8 mill. kr hvorav 8,6 mill. kr er forventet merforbruk på tjenestene og 7,2 mill. kr er planlagte tiltak finansiert av

disposisjonsfondet ved årsslutt. Merforbruket på tjenestene viser en bedring på 2,6 mill. kr i forhold til 2. tertialrapport 2018. Dette skyldes i hovedsak forskyvning i kostnader til 2019 vedrørende avlasterdommen og forsinkelse på oppstart av ressursteam.

Prognosen for tjenester hos NAV er forbedret med 1 mill. kr fra 2. tertialrapport og skyldes færre deltakere i kvalifiseringsprogrammet enn tidligere antatt. Antallet sosialhjelpsmottakere holder seg stabilt igjennom 2018. Prognosen for sosialhjelpsutbetalinger er noe forbedret fra 2. tertialrapport 2018.

Fordeling av prognosen fordelt på de ulike virksomhetene:

Virksomhet	Prognose budsjettavvik 2. tert.2018	Prognose budsjettavvik tilleggsinst.
Bolig og tjenestetildeling		2 000
NAV	-17 300	-16 300
Oppfølgingstjenesten	3 500	500
Behandling og rehabilitering	-6 400	-7 000
Behandling og rehabilitering – responscenter	-2 700	-1 300
Omsorgssentre	-1 000	-1 000
Helsefremming og innovasjon	0	0
Service og integrering	0	0
Stab og sentrale konti	4 000	5 800
Merinntekter ressurskrevende brukere	8 700	8 700
Planlagte driftstiltak som er finansiert av disposisjonsfond	-7 200	- 7 200
Sum prognose budsjettavvik pr. 31.12.2018	-18 400	-15 800

Sektorens disposisjonsfond forventes å bli på 9,5 mill. kr ved årsslutt.

#### 2.4 Kultursektoren (sektor 4)

Kultursektoren melder om et forventet mindreforbruk på 2,1 mill. kr, som er en forbedring i forhold til 2. tertialrapport på 2 mill. kr. Hovedårsaken til dette er forskyvning i bruk av økte budsjettmidler mottatt i 2018 vedrørende Kulturskolen. Sektoren planlegger å bruke 0,5 mill.kr av disposisjonsfondet.

Sektorens disposisjonsfond forventes å bli på 5,6 mill. kr ved årsslutt.

#### 2.5 Teknisk sektor (sektor 5.1)

Teknisk sektor 5.1 melder om et forventet merforbruk før bruk av disposisjonsfond på 7,8 mill. kr, som er en forverring i forhold til 2. tertialrapport på 4,7 mill. kr.

Økningen skyldes i hovedsak nødvendige tiltak i forbindelse med ekstremværet i høst. Det er også merkostnader knyttet til tiltakene (reparasjoner etter ras på Kilåsen og gangbro på Strai) som er gjennomført i 2018 etter flommen i 2017. Det er i tillegg utført strakstiltak etter ras ved kanalen på Hærøya sommeren 2018. Det er videre stor usikkerhet knyttet til vintervedlikehold da budsjettet er tilnærmet brukt opp.

På den positive siden er prognosen for Kristiansand parkering et overskudd på 2 mill. kr som er 1,5 mill. kr høyere enn meldt i 2. tertialrapport 2018.

Rådmannen kommer tilbake til endelig oversikt over kostnader knyttet til ekstremvær og vintervedlikehold i årsoppgjøret for 2018.

Sektorens disposisjonsfond forventes å bli på 9,1 mill. kr ved årsslutt.

## 2.4 Kristiansand Eiendom (sektor 5.2)

Kristiansand eiendom melder om balanse på enhetene og planlagt bruk av fond på 6,3 mill. kr. Dette gjelder anskaffelse av FDVU system til 3 mill. kr og kostnader vedørende Andøya båthus og Orologstua på 3,3 mill. kr. Dette er ingen endring i forhold til 2. tertialrapport 2018.

Sektorens disposisjonsfond forventes å bli på 4,3 mill. kr ved årsslutt hvorav 3,1 mill. kr er knyttet til ordinær drift og 1,2 mill. kr er knyttet til energi i kommunale bygg.

## 2.5 Organisasjonssektoren (sektor 6)

Organisasjonssektoren forventer et mindreforbruk på 4,1 mill. kr ved årets slutt. Dette er en økning på 2,9 mill. kr i forhold til 2. tertialrapport 2018 og skyldes blant annet økte inntekter på Servicetorget (blant annet meglerpakker) og redusert vikarbruk/overtid på IT-enheten. Det er ingen endring i planlagt bruk av disposisjonsfond på 2,4 mill. kr i forhold til 2. tertialrapport.

Sektorens disposisjonsfond forventes å bli på 10,4 mill. kr ved årsslutt.

## 2.6 Ny sektorprognose

Sektorene melder om følgende prognoser pr. 31.12.2018 mer/mindreforbruk:

Tall i mill. kr

Sektor	Reelt mer/mindre forbruk i 2018	Planlagt bruk av fond i 2018	Mer/mindre forbruk før bruk av fond i 2018	
1	Økonomisektoren	1,5	0,0	1,5
2 og 7	Oppvekstsektoren	-8,5	-3,4	-11,9
3	Helse- og sosialsektoren	-8,6	-7,2	-15,8
4	Kultursektoren	2,1	-0,5	1,6
5.1	Teknisk sektor	-5,3	-2,5	-7,8
5.2	Kristiansand Eiendom	0,0	-6,3	-6,3
6	Organisasjonssektoren	4,1	-2,4	1,7
Sum prognostisert merforbruk:		-14,7	-22,3	-37,0

Etter bruk av disposisjonsfond til planlagte tiltak er reelt merforbruk på 14,7 mill. kr. Dette er en forbedring i forhold til 2. tertialrapport på 10,3 mill. kr. Totalt merforbruk inkludert planlagt bruk av disposisjonsfond er forventet å bli 37 mill. kr i 2018.

Det er i tillegg utbetalt 1,2 mill. kr i erstatning og saksomkostninger vedrørende en mobbesak i oppvekstsektoren. Dette er ført på sektor 9 – utenomsektorielle forhold. Dersom kostnadene ikke dekkes av forsikringsselskapet må dette bli dekket av sentralt disposisjonsfond i årsoppgjøret for 2018.

### Ny prognose sektorfond pr. 31.12.2018

Pr. 1. januar 2018 var sektorfondene på 120,5 mill. kr og netto 6,2 mill. kr ble overført til sektorfond fra bykassa i 1. tertialrapport 2018. På bakgrunn av sektorenes prognoser pr.

31.12.2018 og disponeringer gjort i 2018 er det forventet at sektorene samlet har disposisjonsfond på om lag 87 mill. kr pr. 31.12.2018. Dette er en bedring på 10,3 mill. kr i forhold til 2. tertialrapport 2018.

I mill. kr

Sektor		Beløp (i mill. kr)
1	Økonomisektoren	6,4
2	Oppvekstsektoren, barnehage	9,8
2.6	Oppvekstsektoren, barn- og familie	13,1
7	Oppvekst, skole	18,5
3	Helse- og sosialsektoren	9,5
4	Kultursektoren	5,6
5.1	Teknisk sektor	9,1
5.2	Kristiansand Eiendom	4,3
6	Organisasjonssektoren	10,4
Sum:		86,7

## 2.6 Samlet prognose 2018

I 2. tertialrapport ble korrigeret netto driftsresultat anslått til 116,5 mill. kr. Ny prognose nå viser et resultat på om lag 125,6 mill. kr. Dette er en bedring på 9,1 mill. kr i forhold til 2. tertialrapport 2018 og skyldes bedring i sektorprognosene på 10,3 mill. kr og utbetaling mobbesak 1,2 mill. kr.

Prognosen på det sentrale disposisjonsfondet er pr. 31.12.2018 på om lag 250 mill. kr.

Anvendelsen av korrigeret netto driftsresultat – korrigeret prognose for 2018:

Tekst	Budsjett 2018	Revidert budsjett 2018	Prognose 2. tertial 2018	Korrigeret prognose 2018
Korrigeret netto driftsresultat*	156,5	127,1	116,5	125,6
Avsetning til energiverksfondet	-18,5	-18,5	-18,5	-18,5
Avsetning til "Pensjonsfond"	-74,2	-73,9	-73,9	-73,9
Overføring til investering	-30,0	-29,6	-29,6	-29,6
Planlagt bruk av sektorfond**	0,0	5,9**	53,2	53,2
Avsetning til disposisjonsfond	-33,8	-11,0	-47,7	-56,8

\*Korrigeret for bruk/avsetning bundne fond

\*\*Sektorenes planlagte bruk av sektorfond er 22,3 mill. kr – se tiltak 2. tertialrapport 2018

### 3. Forslag til driftsendringer av handlingsprogrammet 2019-2022

#### 3.1 Utenomsektorielle forhold (sektor 9)

##### Innsparingstiltak

Rådmannen har i forslag til handlingsprogram 2019-2022 ikke lagt opp til å kompensere pris- og lønnsveksten fullt ut. Deflatoren er på 2,8 % (lønnsveksten er 3,25 % og prisveksten er 2 %) mens rådmannen anbefaler å kompensere med 2,5 %. Det betyr i realiteten et flatt kutt i budsjettet på 0,3 % som samlet utgjør om lag 15 mill. kr.

I statens deflator er 0,4 % av lønnsveksten knyttet til kvelds- og helligdagstillegg, noe som i hovedsak gjelder helse- og sosialsektoren. Dette er resultat av årets tariffoppgjør for kommunene som et virkemiddel for å stimulere til flere hele stillinger. Ny deflator eksklusiv 0,4 % blir da 2,5 % på lønn og 1,8 % på pris.

Rådmannen foretar omfordeling av pris- og lønnskompensasjon på bakgrunn av statens deflator hvert år i april med foregående års regnskap som grunnlag. På bakgrunn av at kostnaden i lønnsveksten for 2019 i all hovedsak kommer i helse- og sosialsektoren foreslår rådmannen en omfordeling av pris- og lønnsveksten allerede nå.

Sektor (tall i 1000 kr)		2019	2019
1	Økonomisektoren	-320	
1	Kirkelig fellesråd	-150	
2	Oppvekstsektoren barnehage	-940	
2.2	Oppvekst barn og familie	-1 050	
7	Oppvekst skole	-2 900	
3	Helse- og sosialsektoren	-6 550	15 000
4	Kultursektoren	-710	
5.1	Teknisk sektor	-730	
5.2	Kristiansand Eiendom	-950	
5.3	Teknisk ingeniørvesenet	-100	
6	Organisasjonssektoren	-600	
Sum		-15 000	15 000

##### Tilskudd til Boligselskapet – bygging av 10 nye enkeltstående hardbruksboliger

Det er behov for 10 enkeltstående hardbruksboliger. Foreløpige anslag fra Boligselskapet tilsier at behovet kan imøtekommes med investeringer på rundet 47 mill. kr eksklusiv tilskudd fra Husbanken som er på ca. 3,7 mill. kr. Etablering av 10 enkeltstående boliger forutsetter ikke økte driftsmidler i helse- og sosialsektoren. Brukerne i målgruppen vil få tjenester gjennom eksisterende ambulante helse, sosial og omsorgstjenester. Boligene er utleieboliger med leieinntekter. De årlige driftskostnadene for Boligselskapene (netto kapital, drifts og vedlikeholdskostnader) er anslått til 1,9 mill. kr. Anslagene tar utgangspunkt i nybygg. Rådmannen anbefaler denne investeringen og foreslår at 1,9 mill. kr legges inn i økt årlig tilskudd til Boligselskapet fra 2020.

##### Reformstøtte nye Kristiansand

Forskuttering av reformstøtte til programmet nye Kristiansand er i handlingsprogrammet 2019-2022 basert på 30 mill. kr i 2019. Alle tre kommunene er enige om å legge til grunn 30,8 mill. kr. Kristiansand kommunes andel av 30,8 mill. kr er 25,74 mill. kr. Dette betyr at det må settes av ytterligere 674 000 kr i 2019 med tilsvarende økt inntekt i 2020.

### Betalingssatser

Vedrørende purre- og inkassogebyr, og forsinkelsesrenter er det kommet spørsmål om dette er politisk behandlet. Rådmannen vil med dette presisere at purre- og inkassogebyr samt forsinkelsesrente skal følge satsene som til enhver tid fastsettes av finansdepartementet.

## **3.2 Økonomisektoren (sektor 1)**

### Reduserte kostnader knyttet til forsikringsavtalen

Kommunen vil sannsynligvis få 3 mill. kr i reduserte kostnader til forsikring fra og med 2019. Rådmannen foreslår at budsjettet til økonomisektoren reduseres tilsvarende.

### Folkeregisteroppslagsverktøy fra Evry

Kristiansand kommune har en avtale med Evry på datasentralkjøring. Det er en avtale på rett til bruk av informasjon fra folkeregisteret og avtale om bruk av informasjonsdatabaser. Økonomisektoren benytter systemet mest og rådmannen foreslår at budsjettmidlene på 340 000 kr overføres fra Organisasjonssektoren til Økonomisektoren.

## **3.3 Oppvekstsektoren**

### **3.3.1 Barnehagetjenestene (sektor 2)**

#### Bemanningsnormen og tilskudd til private barnehager

Bemanningsnormen ble vedtatt i slutten av mai 2018 og gjelder fra august 2018. Barnehagene har ett år på å oppfylle normen som i praksis vil si at normen gjelder fra august 2019. De kommunale barnehagene i Kristiansand kommune innførte normen fra august 2018.

Noen private barnehager oppfyller allerede normen, og har gjort det lenge. Små private barnehager har generelt høyere bemanning per barn enn store barnehager. To små private barnehager får ekstra tilskudd til å oppfylle normen gjennom den statlige finansieringsordningen som trådte i kraft høsten 2018.

Private barnehager finansieres ut fra kostnaden per barn i kommunale barnehager to år tidligere. Dette betyr at det blir ett år der den økte bemanningen i kommunale barnehager ikke er medtatt i selvkostberegning. I rådmannens forslag til Handlingsprogram var det foreslått å øke tilskuddene til private barnehager med 8 mill. kr for høsten 2019 og 11,2 mill. kr for våren 2020.

Vedtatte driftstilskuddssatser for 2019 er blitt 203 009 kr for små barn og 97 064 kr for store barn. Dette er en økning på 5,8 % fra 2018. Økning utgjør 11 mill. kr ut over kommunal deflator på 2,8 %. I tillegg er det noe økning i de nasjonale kapitaltilskuddssatsene og det er kommet en avklaring i forhold til at ekstra tilskudd til pedagognormen skal gjelde ut 2019.

Kristiansand kommune ligger for 2019 helt på gjennomsnittet av driftstilskuddssatsene i de 10 største kommunene. Kun de to kommunene som har lavest satser har planer om å lage ett opplegg der private barnehager får ekstra tilskudd som følge av bemanningsnormen. Disse to kommunene har driftstilskuddssatser som er 5-6 % lavere enn Kristiansand kommune.

Økningen i tilskuddssatsene til private barnehager tilsvarer omtrent den økte kostnadene de private barnehagene får som følge av bemanningsøkningen. Som følge av et meget stramt kommunalt budsjett og det faktum at private barnehager får en stor økning i tilskuddssatsene anbefaler rådmannen at det ikke gis ekstra tilskudd til bemanningsnormen.

Oppvekst barnehage må som følge av økte satser i 2019 også forvente høyere satser fremover og rådmannen foreslår derfor at budsjettet tilføres 6,8 mill. kr i 2021 og 2022.

#### Barnehagebehovsplanen

Det anbefales at konsesjonen for ny barnehage på Bjørndalen gård/Fremtidens bydel i 2021 økes fra opprinnelige 60 til 78 barnehageplasser. Plasseringen for barnehagen er utmerket i forhold til hvor behovet for nye barnehageplasser kommer til å bli størst. Barnehagen kommer blant annet også til å ligge gunstig plassert nær bussmetro. Barnehageeier mener å ha klart å løse utfordringer i forhold til størrelse på inne og uteareal som gjør at barnehagen kan økes.

#### Betalingssatser

I rådmannens forslag til Handlingsprogram ble det ved en inkurie skrevet at innslagspunktet for inntektsgradering og gratis kjernetid sammenfaller. Innslagspunktet for gratis kjernetid er i statsbudsjettet foreslått å bli 533 500 kr fra januar 2019 og fra august 2019 548 500 kr.

### **3.3.2 Skoletjenestene (sektor 7)**

#### Geitmyra matkultursenter – søknad om støtte til etablering i Kristiansand

Kommunalutvalget behandlet saken i møte 06.11.2018 sak 89/18 og fattet følgende vedtak / innstilling:

1. Bystyret ser etablering av Geitmyra matkultursenter som et positivt tilskudd til utviklingen av Odderøya som kulturdestinasjon, og til Kristiansand som barnas by. Det vil også være et supplement til, og en kvalitetsheving av, grunnskolens undervisning i mat og helsefaget
2. Frem til formannskapetets behandling ber kommunalutvalget administrasjonen gå i dialog med Geitmyra om bygg og nivå på kjøp av tjenester.

I etterkant av dette har administrasjonen vært i dialog med representanter fra Geitmyra om bygg og nivå på tjenester. Etter denne dialogen legges det nå fram et forslag som innebærer en betydelig lavere økonomisk forpliktelse for Kristiansand kommune. Saken behandles på nytt i formannskapet 5. desember.

Rådmannen foreslår at Geitmyra tilbys en langsiktig leieavtale av deler av Odderøyveien 41 til en leiesum som Geitmyra kan håndtere innenfor eget budsjett. Det inngås en avtale om kjøp av undervisningstjenester i en piloteringsperiode på 1,5 år fra høstsemesteret 2019. En slik avtale forutsetter at oppvekstsektoren styrkes med 560 000 kr i 2020. Eventuelle kjøp av undervisningstjenester ut over denne perioden forutsetter anbudskonkurranse.

Rådmannen foreslår at oppvekstsektorens budsjett styrkes med 560 000 kr i 2020 og forventer at kulturarrangement finansieres av stiftelsen selv eller av sponsorer. Eventuelt må egen sak fremmes i Kulturstyret i 2019.

#### Budsjettavtalen – tidlig innsats

Rådmannen har i opprinnelig forslag til handlingsprogram 2019-2022 lagt inn 2,5 mill. kr til tidlig innsats i skoletjenestens budsjett på bakgrunn av statsbudsjett 2019. Dette er i budsjettforliket tatt ut av rammetilskuddet og gjort om til øremerket tilskudd. Rådmannen har fulgt opp dette i denne tilleggsinnstillingen.

### **3.4 Helse- og sosialsektor (sektor 3)**

#### Heltid

I rådmannens forslag til handlingsprogram 2019-2022 foreslår rådmannen som et innsparingskrav at sektorene ikke kompenseres med statens deflator på 2,8 %, men bare 2,5 %. Dette betyr i realiteten et kutt på om lag 6,5 mill. kr i helse- og sosialsektoren. I årets tariffoppgjør ble tillegg for ubekvem arbeidstidsordning lagt inn som virkemiddel for å

stimulere til flere hele stillinger. Innsparingskravet fører til at sektoren ikke kan realisere tariffoppjørets intensjon med å stimulere til flere heltidsstillinger gjennom økt antall arbeidstimer i helg. Målene som er satt i kommunen vedrørende heltidsstillinger kan ikke realiseres i den takten som er signalisert i handlingsprogram 2019-2022. De økonomiske virkemidlene er dermed vesentlig redusert.

Rådmannen foreslår derfor at 6 mill. kr, som ble lagt inn til omstillingsmidler som engangstiltak i 2019, periodiseres med 2 mill. kr årlig i perioden, og benyttes til i henhold til «Prosjekt heltidskultur» vedtatt i bystyret 31.1.2018. Sektoren får i tillegg en rammeøkning på 2 mill. kr fra 2022.

#### Plasser varig tilrettelagt arbeidsliv (VTA plasser)

Videregående skole har tidligere hatt elever inne i både et 4. og 5. år, men denne praksisen endres nå. Dette innebærer blant annet et økt behov for VTA- plasser for ungdommer med kognitiv funksjonsnedsettelse som går ut av videregående skole. I samarbeid med fylkeskommunen har Virksomhet bolig- og tjenestetildeling vurdert hvor stort antall plasser det vil være behov for som følge av dette. Samtidig har NAV Kristiansand oppdatert sine anslåtte behov for noe økning i VTA plasser til ungdom med rusproblematikk og innvandrere med store helseutfordringer. Pr i dag koster en plass 40 000 kr når NAV dekker 75 %.

Rådmannen foreslår derfor at det økes med 7 VTA plasser i 2019, med ytterligere 9 i 2020 og ytterligere 8 i 2021. Totalt 24 plasser fra og med 2021 med følgende budsjettøkning pr. år:

Tall i 1000 kr

VTA plasser (antall)	2019 (kr)	2020 (kr)	2021 (kr)	2022 (kr)
7	280	280	280	280
9		360	360	360
8			320	320
Sum	24	280	640	960

#### Flytting av midler - tilskuddsforvaltning

Fra og med budsjettår 2019 er det opprettet fire nye tilskuddsordninger i Helse- og sosialsektoren.

- «Tilskudd til mestring, deltakelse og livskvalitet innen rus- og psykisk helsefeltet»
- «Tilskudd til integrering, mangfold og deltakelse i samfunnsliv»
- «Tilskudd til bruker- / interesse- og pårørendeorganisasjoner»
- «Tilskudd til organisering av frivillig innsats på helse-, omsorgs- og sosialfeltet»

Tilskuddsordningen til organisering av frivillig innsats på helse-, omsorgs- og sosialfeltet har som formål å tilrettelegge for og stimulere til frivillig innsats. I 2010 behandlet Helse- og sosialstyret sak 43/10: «*Samordning av Kristiansand kommunes samlelegat og tilskuddsordningen for ideelle og sosiale organisasjoner*». Vedtak: «*Helse- og sosialstyret vedtar å overlate forvaltningen av helse- og sosialsektorens tilskuddsordningen for ideelle- og sosiale organisasjoner til kommunens samlelegat.*»

Dette vedtaket førte til at den kommunale tilskuddsordningen for ideelle og sosiale organisasjoner ble overført til samlelegatet og vedtektene til samlelegatet har derfor vært grunnlag for senere tildelinger. Vedtektene beskriver at legatets midler skal brukes til å stimulere den humanitære og frivillige innsats på det sosiale felt i kommunen. Midlene utdeles til tiltak i regi av enkeltpersoner, grupper, organisasjoner eller institusjoner m.v. Ved tildelingen av midlene skal det spesielt legges vekt på interessegrupperes egenaktivitet, samt tiltak med høy grad av frivillighet.

Siden både «Tilskudd til organisering av frivillig innsats på helse-, omsorgs- og sosialfeltet» og «Kristiansand kommunes samlelegat» har som formål å stimulere til frivillig innsats ønsker administrasjonen å overføre 203 000 kr av det kommunale tilskuddet til samlelegatet

til den nye tilskuddsordningen for organisering av frivillig innsats. Begrunnelsen er et ønske om å støtte organisasjoner som tar på seg organisering av frivillig innsats. Sektorens tilskuddsordninger med forslag til tilskuddspotter fremkommer i listen over «Årlige driftstilskudd og tilskuddsordninger m.m.».

### **Tidsstudie i hjemmesykepleien**

Det har over tid blitt stilt spørsmål om finansieringen av hjemmesykepleietjenesten har tatt tilstrekkelig høyde for endring i strukturelle rammebetingelsene i tjenestene. Som følge av dette er det gjennomført en tidsstudie for å kvalitetssikre finansieringsmodellene. Forrige tidsstudie ble gjennomført i 2000. Tidsstudien viser hvordan arbeidstiden fordeler seg på ulike aktiviteter i hjemmesykepleietjenesten, og er et viktig grunnlag for styring og ledelse. Resultater og vurderinger foreligger i en egen rapport datert 01.11.2018.

#### Resultat

Tidsstudien viser at 42 % av tiden er direkte brukertid (mot 63 % tidligere), 25 % av tiden er reisetid (mot 12 % tidligere), 25 % av tiden er indirekte brukertid og 8 % av tiden går til administrasjon og pause (mot 24 % totalt tidligere). Dette er ikke enestående for Kristiansand kommune. De kommunene som de siste årene har gjennomført målinger, har endt opp på rundt 42-45 prosentpoeng «direkte brukertid».

At «reise» har økt, kan delvis forklares med at antall brukere har økt og at flere brukere enn tidligere har behov for flere besøk i løpet av dagen. I tillegg har noen soner slått seg sammen slik at avstanden fra sonekontoret til brukerne er blitt større. Den økte samhandlingen mellom hjemmetjenesten og sykehus/fastlege, kortidssykehjem, apotek og pårørende samt økte krav til dokumentasjon for å ivareta pasientsikkerhet, er de viktigste forklaringene på økningen i «indirekte brukertiden». Samhandlingen mellom de ulike aktørene som gir den enkelte pasient tjenester er sentralt for god pasientoppfølging. En av konsekvensene av samhandlingsreformen er kortere liggetid på sykehuset og raskere utskrivning til kommunen.

Å sikre gode overganger mellom sykehuset og kommunens tjenester er helt nødvendig og en prioritert oppgave for å gi den enkelte pasient god oppfølging. Dette medfører at ansatte i hjemmetjenesten har mer av sin arbeidstid knyttet til dette. Brukere med komplekse helsetilstander og behov for sammensatte tjenester krever også god samhandling i kommunens egne tjenester. Det er viktig for kvalitet og er prioritert i tjenestene. Alle disse aktivitetene er definert som indirekte brukertid i studien.

#### Vurdering

Hjemmesykepleietjenesten i Kristiansand leverer i dag tjenester til om lag 1900 brukere per måned og er en strategisk viktig tjeneste for at kommunen skal nå målet om at flest mulig skal bo trygt og godt hjemme så lenge som mulig.

For å ha kostnadseffektive tjenester er det viktig å tilstrebe en høy direkte brukertid. Samtidig må en erkjenne at det er strukturelle forhold i tjenesten, samt sentrale kvalitetsmessige hensyn som må ivaretas når tjenestene skal organiseres og leveres. Tjenestene vil jobbe for å få økt direkte brukertid til nærmere 50 % både ved å sette inn tiltak som kan redusere reisetid, forenkle oppgaver knyttet til samhandling og logistikk, og ta i bruk nye digitale verktøy. Dette er et ambisiøst mål sammenlignet med det vi kjenner til av direkte brukertid fra andre kommuner.

#### Økonomisk konsekvens

Når en beregner satsene som følge av ny tidsstudie, og forventer en direkte brukertid på rundt 50 %, tilsier beregningene at tjenesten må styrkes med totalt 8 mill kr på årsbasis for å få tilstrekkelig kompensert for de strukturelle endringene tidsstudien viser. Dette forutsetter imidlertid at tjenestene gjør driftsmessige grep som øker den direkte brukertiden til 50 % fra tidsstudiens resultat på 42 %. For å finansieres dette må sektoren benytte en større andel av demografimidlene enn opprinnelig planlagt til formålet. Kostnadsveksten skyldes demografiske forhold, men dette gjør at handlingsrommet sektoren har til å håndtere

aktivitetsvekst og demografikostnader innenfor alle de ulike tjenestene sektoren har ansvar for blir redusert tilsvarende.

### **3.4 Kultursektoren (sektor 4)**

#### Økt inntektskrav Idrettsetaten

Det er i handlingsprogram 2018-2021 lagt inn økt inntektskrav vedrørende utleie av Gimlehallen med 210 000 kr i 2020 og 420 000 kr fra og med 2021. Dette på bakgrunn av den planlagte oppgraderingen og ny leieavtale som ble inngått med fylkeskommunen i fjor. Etersom investeringen nå er satt på vent er det heller ikke grunnlag for å legge inn noe økt inntektskrav hos idrettsetaten. Rådmannen foreslår en tilsvarende tilbakeføring til kultursektorens budsjett.

#### Liten endring i betalingssatsene – ingen økonomiske konsekvenser

I Rådmannens forslag står det følgende om friplasser på Kulturskolen «*friplass gjelder for inntil ett tilbud per barn*». Både samarbeidsutvalget ved Kulturskolen og kulturstyret ønsker at denne begrensingen gjøres noe mindre kategorisk ved å bruke følgende formulering: «*Elever som har friplass i kulturskolen kan få både tilbud om individuell undervisning på ett instrument, og et ekstra tilbud som har gruppeundervisning (der det er ledig kapasitet)*». Rådmannen anbefaler denne endringen.

### **3.5 Teknisk sektor (sektor 5.1)**

#### Ny adkomstvei til Mjåvann industriområde

Strekningen Gartnerløkka – Kleppland ble planlagt som del av kommunedelplan for Ytre Ringvei. Denne ble endelig vedtatt i kommunal- og moderniseringsdepartementet i februar 2015. Departementets vedtak av kommunedelplan for E18/E39 - Ytre Ringvei åpner for at kommunen og fylkeskommunen selv kan planlegge og bekost en ny adkomstvei til Mjåvann industriområde til Breimyr. Adkomstveien er tatt inn i detaljregulering for E39 Kristiansand vest, som ble vedtatt av bystyret og kommunestyret i Songdalen sommeren 2017.

Finansiering av adkomstveien er foreslått å være et spleiselag mellom Kristiansand kommune, Songdalen kommune og Vest-Agder fylkeskommune og Mjåvann industriområde AS. Det foreligger et utkast til en gjensidig forpliktende avtale om kostnadsdelingen. I forslag til HP 2019-22 er det i rådmannens forslag lagt inn 15 mill. (2018 kroner) kr i 2022. Nye veier har tatt med denne veistrekningen som en opsjon i deres anbud. Opsjonsavtalen må signeres innen 15.12.18, altså før bystyret vedtar budsjettet. Rådmannen anbefaler at formannskapet gir ordføreren fullmakt til å innfri opsjonsavtalen og signere bindende avtale om finansiering med øvrige avtalepartnere og Nye veier AS innen frist den 15.12.18. Dette med hjemmel i § 13 i Lov om kommuner og fylkeskommuner (hasteparagrafen).

#### Halv parkeringsavgift for elbiler

Regjeringen fremmet 26. oktober en proposisjon om halv parkeringsavgift for elbiler. I første omgang er det en endring av vegtrafikkloven slik at departementet har en hjemmel for å innføre en ordning. Mest sannsynlig kommer en eventuell ordning først i 2020, men kan også komme i løpet av 2019. Omfanget vil være betydelig for Kristiansand kommune, som har inntekter knyttet til avgiftsparkering tilsvarende om lag 55 mill. kr (budsjett 2018) alle ordninger sett under ett. Imidlertid er det ikke avklart om det skal gjelde all kommunal vilkårsarkering. På den annen side vil kommunen trolig få økt belegg på sine anlegg, da kommunale vilkårsarkeringsplasser vil være elbilførernes førstevalg.

Rådmannen har ikke lagt inn noen økonomiske konsekvenser av omleggingen i handlingsprogrammet, men ønsker med dette å informere om omleggingen.

### 3.6 Organisasjonssektoren (sektor 6)

#### Folkeregisteroppslagsverktøy fra Evry

Kristiansand kommune har en avtale med Evry på datasentralkjøring. Det er en avtale på rett til bruk av informasjon fra folkeregisteret og avtale om bruk av informasjonsdatabaser.

Økonomisektoren benytter systemet mest og rådmannen foreslår at budsjettmidlene på 340 000 kr overføres til økonomisektoren.

### 3.7 Oppsummert foreslår rådmannen følgende budsjettendringer i driften i forhold til rådmannens forslag til handlingsprogram 2019-2022:

Tiltak	2019		2020		2021		2022	
	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.
<b>Økonomisektoren</b>								
Innsparingskrav		320		320		320		320
Innsparingskrav Kirkelig fellesråd		150		150		150		150
Reduserte kostnader forsikringer		3 000		3 000		3 000		3 000
Datasentralkjøring overføring fra org.sektor	340		340		340		340	
<b>Oppvekstsektoren</b>								
Innsparingskrav barnehage		940		940		940		940
Innsparingskrav barn og familie		1 050		1 050		1 050		1 050
Innsparingskrav skole		2 900		2 900		2 900		2 900
Tidlig innsats statsbudsjett øremerking		2 500		2 500		2 500		2 500
Geitmyra matkultursenter			560					
Økt tilskudd til private barnehager					6 800		6 800	
Teknisk justering linjeleie barn og fam.		23		23		23		23
<b>Helse- og sosialsektoren</b>								
Innsparingskrav		6 550		6 550		6 550		6 550
Pris- og lønnsjustering kveld og helligdagstilleg	15 000		15 000		15 000		15 000	
Omstillingsmidler		6 000						
Heltidsprosjekt	2 000		2 000		2 000		2 000	
VTA plasser 24 plasser fra 2021	280		640		960		960	
Teknisk justering linjeleie	23		23		23		23	
<b>Kultursektoren</b>								
Innsparingskrav		710		710		710		710
Gimlehallen innsparingskrav reversert			210		420		420	
<b>Teknisk sektor</b>								
Innsparingskrav tekniske tjenester		730		730		730		730
Innsparingskrav ingeniørvesenet		100		100		100		100
Tilskudd til adkomsvei Mjåvann							15 300	
<b>Kristiansan Eiendom</b>								
Innsparingskrav		950		950		950		950
<b>Organisasjonssektoren</b>								
Innsparingskrav		600		600		600		600
Datasentralkjøring overføring fra org.sektor	340		340		340		340	
<b>Utenomsektorielle forhold - sektor 9</b>								
Tilskudd til adkomsvei Mjåvann								15 000
Økt tilskudd til Boligselskapet 10 hardbruksb.			1 900		1 900		1 900	
Forskuttering andel Nye Kristiansand korreksjon	674			674				
Reduksjon rammetilskudd	3 500		3 500		3 500		3 500	
Avsetning til sentralt disposisjonsfond	5 046							
Bruk av sentralt disposisjonsfond				2 636		10 080		10 380
<b>I alt</b>	<b>26 863</b>	<b>26 863</b>	<b>24 173</b>	<b>24 173</b>	<b>30 943</b>	<b>30 943</b>	<b>46 243</b>	<b>46 243</b>
<b>Netto endring</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Totale driftsendringer i 4-årsperioden er en forverring av netto resultat på 18,05 mill. kr i forhold til rådmannens opprinnelige forslag.

## 4. Forslag til investeringsendringer av handlingsprogrammet 2019-2022

### 4.1 Teknisk sektor

#### Silokaia

Det er inngått utbyggingsavtale mellom kommunen og Kanalbyen i forbindelse med utbyggingen på Silokaia. Avtalen legger til grunn at kommunen skal gi bidrag til ny vei til odderøya (7 mill. kr), til grøntanlegg ved peisestua (3 mill. kr) og badeanlegg (6 mill. kr), totalt 16 mill. kr. Det er samtidig avtalt salg av kommunal grunn tilsvarende 16 mill. kr. Bidraget fra kommunen skal utbetales i forbindelse med ferdigstillelse av de aktuelle anleggene, og tidligst ved kommunens salg av grunn innenfor utbyggingsområdet. Det gjøres nå opp for tomtekjøp. Status er nå at vei til odderøya og grøntanlegg er gjennomført. Tomtekjøp kr 16 mill. kr skal dermed avregnes mot avtalt bidrag 10 mill. kr. Badeanlegg skal anlegges i senere byggetrinn, og kommunens bidrag til badeanlegget kommer dermed til utbetaling senere og etter at badeanlegget er realisert.

Ved en feil er salgsinntekt for tomtsalg lagt inn i budsjett uten at avtalt bidrag er lagt inn. For å håndtere avviket i budsjettet i 2019 på 10 mill. kr foreslår rådmannen at dette dekkes av kapitalfondet.

#### eByggesak

Det er i rådmannens forslag lagt inn 1 mill. kr i 2019 i investeringsbudsjettet til i eByggesak. Fellesnemda for nye Kristiansand har nå vedtatt å gå for en videreføring av P360 som en skyløsning (SaaS). Dvs. at man går fra å drifte faste lokale integrasjoner til å betale årlige tjenesteavgifter. For eByggesak vil det si en endring til en modell der begge systemene er skyløsninger. Investeringen på 1. mill. kr vil derfor ikke være aktuell. Leverandør oppgir samtidig at de vil slutte å utvikle Teknisk sak som i dag bl.a. blir benyttet til bygge-, seksjonerings- og delesaksbehandling samt grunnlag for matrikeloppdatering da dette vil ligge inne i eByggesak. Årlige tjenstekostnader vil erstatte deler av de ytelsene som i dag legges inn i selvkostregnskapet for bygge-, dele- og plansak som lokale kostnader og dekkes inn gjennom gebyrene. Før hele tjensteleveransen er fulldigitalisert kan det bli en midlertidig økning i de årlige totalkostnadene siden man må opprettholde deler av de lokale tjenestene i en overgangsperiode.

Rådmannen vil med dette anbefale å ta ut 1 mill. kr på investeringsbudsjettet i 2019.

### 4.2 Kristiansand eiendom

#### Havlimyra skole

Havlimyra skole er i rådmannens forslag til handlingsprogram lagt inn med en utvidelse av elevarealer på 800 m<sup>2</sup> til en beregnet kapasitet for 400 elever. Kostnadsrammen er 39,5 mill. kr. Bygging starter i 2020 og utvidelsen er ferdigstilt til skolestart 2021.

Oppvekstsektoren og Kristiansand Eiendom har sett grunnlag for å gjøre en ny kvalitetssikring av prosjektet med hensyn til tre forhold:

- skolens nåværende kapasitet
- prognoser og dimensjoneringsbehov
- kalkyler

Bakgrunnen er at Oppvekstsektoren i august 2018 engasjerte Norconsult til et mindre oppdrag for å bistå med å lage rom- og funksjonsprogram for utvidelsen. I den forbindelse ble det gjort en nærmere kartlegging av skolens faktiske kapasitet som viser seg å være vesentlig lavere enn det som var lagt til grunn tidligere. Årsaken er at skolens administrasjons- og fellesarealer i sin tid ble dimensjonert for en senere utvidelse.

Dette innebærer at utvidelsesbehovet blir større enn det som var lagt til grunn. I tillegg er det gjort vurderinger på bakgrunn av de siste prognosene som viser at skolen bør dimensjoneres for mer enn 400 elever. KE har også foretatt en ny gjennomgang av kalkylene for det opprinnelige prosjektet som har vist seg å være for høye.

Rådmannen foreslår at Havlimyra skole blir utvidet med ytterligere 600 m<sup>2</sup>, totalt 1400 m<sup>2</sup> til en kapasitet på ca. 450 elever og at prosjektrammen økes med 20,7 mill. kr til totalt 60,2 mill. kr.

#### Wilds Minne skole

Det er avsatt 213,3 mill. kr i handlingsprogramperioden til utbygging av Wilds Minne. Prosjektkostnaden er anslått til 288,6 mill. kr og er planlagt ferdigstilt 2023. Det lagt til grunn en helt ny skole dvs. rivning av alle eksisterende bygninger. Rådmannen har vært i dialog med KNAS vedr. mulig kjøp av naboeiendommen (Starthallen). Et eventuelt kjøp av naboeiendommen vil gi en fremtidsrettet løsning med muligheter for ytterligere utvidelser.

Rådmannen anbefaler at det startes forhandlinger med KNAS med sikte på å erverve naboeiendommen. Det legges videre opp til en ny vurdering av prosjektet herunder muligheten til å redusere investeringskostnadene ved å bruke deler av eksisterende bygningsmasse noen år til. Rådmannen vil i løpet av våren 2019 komme tilbake med en sak der ulike alternativer vurderes. I den saken vil det også bli tatt stilling til de foreliggende alternativene dvs. bygging i massivt tre eller passivhusstandard.

Rådmannen anbefaler å innarbeide 47 mill. kr i 2019 til kjøp av nabolommen.

#### **4.3 Oppsummert foreslår rådmannen følgende endringer på investeringsbudsjettet i forhold til rådmannens forslag til handlingsprogram 2019-2022:**

Tiltak	2019		2020		2021		2022	
	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.
<b>Krisitansand Eiendom</b>								
Havlimyra skole økning til 450 elever	2 040		5 032		13 674			
Wilds Minne skole tomtkjøp	47 000							
<b>Teknisk sektor</b>								
Ebyggesak		1 000						
Utbyggingsavtale Silokaia	10 000							
<b>Utenomsektorielle forhold</b>								
Bruk av kapitalfond		58 040		5 032		13 674		
<b>I alt</b>	59 040	59 040	5 032	5 032	13 674	13 674	0	0
<b>Netto endring</b>	0		0		0		0	
Kapitalkostnader - driften (overføres til skjema 1)			0		0		0	

#### **5. Konklusjon**

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2019-2022, inkludert endringer i tilleggsinnstillingen, har et korrigert netto driftsresultat på 313,5 mill. kr samlet sett i perioden. Det er en forverring på 18,05 mill. kr i forhold til rådmannens opprinnelige forslag. Det brukes totalt 136,3 mill. kr til sentralt disposisjonsfond i perioden:

I mill. kr.	2019	2020	2021	2022	Sum
Korrigert netto driftsresultat*	98,0	33,2	79,0	103,3	<b>313,5</b>
Avsetning til energiverksfondet (prisjustering)	-18,9	-18,9	-18,9	-18,9	<b>-75,6</b>
Avsetning til "pensjonsfond"	-70,3	-91,5	-96,6	-115,7	<b>-374,1</b>
Bruk/avsetning øvrige disp.(avsetn.=minus)	-8,8	77,2	36,5	31,3	<b>136,3</b>
Overført til investeringsbudsjettet	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>

\*Korrigert for bruk/avsetning bundne fond

# **Sak 143/18: Årsbudsjett 2019 og handlingsprogram 2019-2022 for Kristiansand Boligselskap KF**

## **Vedlegg**

Vedtak BOLKF, 23102018, Sak 28/18, Årsbudsjett 2019 og handlingsprogram 2019-2022 for Kristiansand Boligselskap KF

Vedtak KOMMUN, 20112018, Sak 98/18, Årsbudsjett 2019 og handlingsprogram 2019-2022 for Kristiansand Boligselskap KF

Vedtak FORMAN, 05122018, Sak 144/18, Årsbudsjett 2019 og handlingsprogram 2019-2022 for Kristiansand Boligselskap KF



Dato 16. oktober 2018  
Saksnr.: 201813964-3  
Saksbehandler Helga Hodnemyr

### Saksgang

Kristiansand Boligselskap KF  
Kommunalutvalget  
Formannskapet  
Bystyret

### Møtedato

23.10.2018  
20.11.2018  
05.12.2018  
19.12.2018

## Årsbudsjett 2019 og handlingsprogram 2019-2022 for Kristiansand Boligselskap KF

Kristiansand Boligselskap KF er et kommunalt foretak som inngår i rettssubjektet Kristiansand kommune, men er utskilt fra den øvrige kommunale virksomhet med egne vedtekter, eget budsjett og eget styre. Kristiansand Boligselskap KF er direkte underlagt bystyret og bystyret er vår øverste organ. Foretaket har ansvar for drift, forvaltning, vaktmestertjenester og indre og ytre vedlikehold av både egne boliger og boliger for to av stiftelsene. Leieavtalene med stiftelsene blir foreløpig forlenget med ett år, til ut 2019.

Budsjettet for Kristiansand Boligselskap KF omfatter per 21. august 2018 totalt 1987 boliger. Foretaket eier selv 1071 boliger (mot 897 for ca. 1 år siden) og forvalter totalt 916 boliger på vegne av tre boligstiftelser som Kristiansand kommune har opprettet (mot 1140 for ca. 1 år siden). Grunnen til den store endringen i eierskap er at Boligselskapet kjøpte 205 serviceboliger fra Boligstiftelsen i januar 2018 med formål å selge dem i det åpne marked ved fraflytting. I 2018 er det solgt eller faset ut 40 kommunale boliger (per 21. august 2018). 13 av disse boligene er serviceboliger som er vedtatt solgt.

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 mener foretaket nå er implementert. Ett av punktene er at foretaket skal gå over til å avlegge regnskap etter god kommunal regnskapsskikk i stedet for god regnskapsskikk. Denne omleggingen påvirker resultatet i driftsbudsjettene i årene fremover fra å gå fra positive til negative tall. 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 resultat effekt. Etter god regnskapsskikk er det derimot de kalkulatoriske avskrivningene som har resultat effekt.

Boligselskapet har i årene fremover en utfordrende økonomi. På den bakgrunn skjæres nå vedlikeholdsbudsjettet betydelig ned fra ca. 26 mill. kr i 2018 til 16 mill. kr per år i fireårsperioden fra 2019-2022. Slike grep er nødvendig for å få økonomien til å gå i balanse. Boligselskapet vil da få et økt vedlikeholdsetterslep og Boligselskapet vil stå i fare for å få færre leietakere og flere ledige boliger fordi folk takker nei til å bo i kommunale boliger. Både inntekter og kostnader er justert for den forventede endring i det antall boliger som foretaket forvalter.

Boligselskapet har fått en endret beboergruppe ved at flere beboere er svært vanskeligstilte, gjerne opparbeider seg husleierestanser, står for ødeleggelser som de siden ikke betaler for, får korte leieforhold som krever oftere oppussing o.s.v. For disse beboerne burde Boligselskapet hatt tilgjengelig flere solide boliger, men på grunn av utfordrende økonomi er det vanskelig å skaffe til veie. Videre har Boligselskapet i mindre grad utleie til de eldre som gjerne betaler husleien og som har en bra boevne. De har før utgjort ryggraden i Boligselskapets økonomi med å leie ca. 40 % av boligene. Nå fases en del av serviceboligene ut, men ikke mange nok fordi Boligselskapet har til enhver tid ca. 70 ledige serviceboliger som HS ønsker å beholde. Videre er Boligselskapet fornøyd med at Boligselskapet i årene fremover kan planlegge og bygge nye boliger til vanskeligstilte beboere som demente, multihandikappede voksne og psykisk utviklingshemmende. De boligene som nå er under bygging blir delvis finansiert av bykassa ved at det gis tilskudd til den negative effekten på driftsbudsjett. Totale driftstilskudd i perioden beløper seg til 28,9 mill. kr.

Spesielt finansiering av nye prosjekter er utfordrende. For de aller nyeste prosjektene får Boligselskapet støtte fra bykassen i form av tilskudd til negativ effekt på driftsresultatet. Eksempel er ny bolig for psykisk utviklingshemmede på Hellemyr der Boligselskapet måtte ha hatt månedsleie på ca. kr 12500 per beboer for å gå i balanse, men der beboer «kun» betaler kr 7500 per måned. For ny bolig for 12 multihandikappede (under planlegging) vil kommunen finansiere ca. kr 19 500 av månedsleien per beboer kun for boligen (bemanning kommer i tillegg).

Det er viktig at gode, solide og mange nok boliger for rus/psykiatri i større grad kan prioriteres i årene fremover. Det støtter opp regjeringens mål om at alle skal ha et godt sted å bo og det støtter også opp om forskrift til brannforebygging der man skal sette inn tiltak for å minke risiko. Flere solide boliger er både juridisk og etisk velbegrunnet satsing for oss som boligeiere. I tillegg til at det er nasjonale føringer for boligsosialt arbeid som oppfordrer til prioritering av boliger for rus og psykiatri.

Husleiene reguleres med endringen i konsumprisindeksen som er budsjettert til å være 2,5 % årlig.

Det er budsjettert med et negativt netto driftsresultat for 2019 på 12,2 mill. kr som er planlagt dekket opp ved bruk av disposisjonsfond. I handlingsplanperioden 2019-2022 tar foretaket sikte på følgende

- fortsette byggingen av 42 omsorgsboliger knyttet til demenslandsby planlagt på Strømme
- forbedre utomhusarealer som grenser inn mot den nye demenslandsbyen på Strømme
- fortsette planleggingen av ny UH bolig for 6 autister på Tinnheia
- fortsette bygging av nytt «Storebølgen» for 12 multihandikappede
- fortsette utfasingen av 205 serviceboliger
- fortsette utfasingen av gjennomgangsboliger det ikke lenger er etterspørsel etter

Det er også flagget et behov for å investere i inntil 10 solide småhus for personer med lav boevne plassert i god avstand til naboer. Disse boligene er imidlertid ikke reflektert i budsjettet etter anmodning fra økonomidirektøren.

Totale investering hvor foretaket er involvert i handlingsplanperioden beløper seg til totalt 353,5 mill. kr. Den største enkeltinvesteringen i perioden er bygging av 42 omsorgsboliger med en investeringsramme på 205 mill. kr.

Boligselskapet budsjetterer med å selge i gjennomsnitt over 50 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. 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. Ledige serviceboligene i Kjerrheia 12, Malmveien 6-8-10 og Kvartal 35 selges løpende. I løpet av høsten vil antakeligvis ledige serviceboliger i St Olavsvei også være klare for salg etter først å ha vært gjenstand for første

gangs politisk behandling av reguleringsplanen for området. Malmveien 11 vil være klar for salg i løpet av våren 2019 når reguleringsplanen er klar.

Boligselskapet mener at Boligselskapets rammevilkår gir oss for få muligheter til å gjøre store nok grep til å rette opp økonomien ytterligere og Boligselskapet inviterer derfor politikere til å vurdere om det er behov for større grep. Boligselskapet har i.h.h.t. vedtektene våre ikke selv mulighet for å leie ut ledige boliger. Boligselskapet kan heller ikke påvirke de kriterier som må være på plass for å få en kommunal bolig. Samtidig skal Helse –og sosial involveres i enhver utfasing av boliger. Det er ingen gjensidig avtale om ansvarsfordeling mellom bestiller Helse- og sosialsektoren og Boligselskapet når det gjelder fordeling av tomgangsleie og utgifter ved ødeleggelse for den totale boligmassen. Boligselskapet har høst 2018 over 100 ledige boliger og ledigheten vokser. Dessuten har Boligselskapet flere og flere svært vanskeligstilte som flytter inn i kommunale boliger, med de utfordringer det kan gi i form av husleierestanser og ødeleggelse. Boligselskapets boligportefølje er ikke i stor nok grad tilpasset de nye brukerne. Boligselskapet har med andre ord lite handlingsrom og må ta en stor del av økonomisk risiko for forhold Boligselskapet selv ikke rår over. Det er med andre ord flere muligheter for å bedre økonomien vår som er skissert i denne saken, men per i dag har ikke Boligselskapet myndighet til å gjøre nødvendige grep.

#### Forslag til vedtak

- 1) Bystyret godkjenner Kristiansand Boligselskap KFs budsjett for 2019.
- 2) Kristiansand Boligselskap KF tar sikte på å realisere de prosjekter som er oppført i perioden 2019 – 2022.
- 3) Bystyret samtykker i at Kristiansand Boligselskap KF tar opp lån til de prosjekter som ferdigstilles og påbegynnes i 2019. 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.

Helga Hodnemyr  
Daglig leder

#### Vedlegg:

- Oversikt over antall ledige boliger over tid
- Detaljert driftsbudsjett

# ÅRSBUDSJETT OG HANDLINGSPROGRAM 2019-2022

## KRISTIANSAND BOLIGSELSKAP KF

### 1. Formål og eierskap

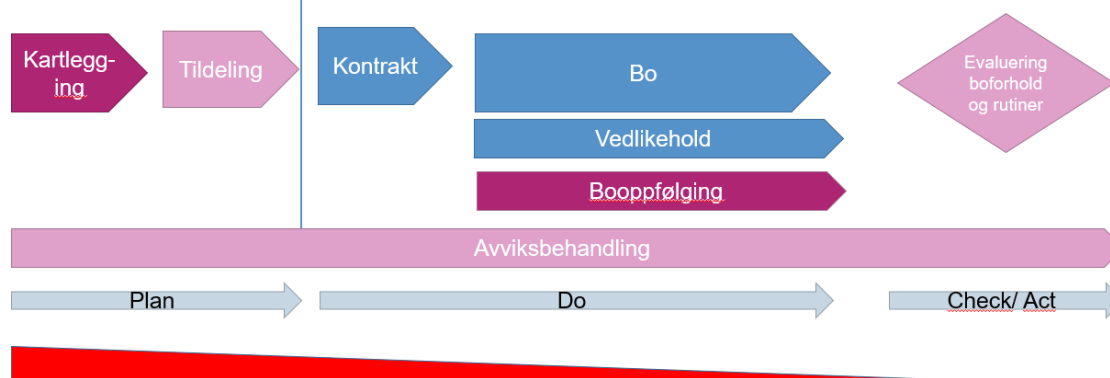
Kristiansand Boligselskap KF er et kommunalt foretak som inngår i rettssubjektet Kristiansand kommune, men er utskilt fra den øvrige kommunale virksomhet med egne vedtekter, eget budsjett og eget styre oppnevnt av bystyret. Eier er i praksis representert via Kommunalutvalget og Bystyret er foretakets øverste organ. I 2016 har det vært gjennomført en eiermelding for Kristiansand Boligselskapet KF, ref. Bystyresak 117/16 - Kristiansand Boligselskap KF – eierskapsmelding. Bystyret vedtok 1. februar 2017 i sak 8/17 - Rullering av Boligsosial handlingsplan, 2017-2020 en ny boligsosial handlingsplan der Helse- og sosialsektoren (HS) og Boligselskapet samarbeider om implementering av tiltakene. 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 for utleie. I tillegg leier Boligselskapet inn boliger fra boligstiftelser opprettet av kommunen for fremleie til vanskeligstilte. Boligselskapet administrerer leieforhold også for stiftelsene, utfører vaktmestertjenester og har ansvar for ordinært utvendig og innvendig drift og vedlikehold av egne eide boliger og av boligene innleid fra stiftelser.

### 2. Vedtekter, formål, ansvarsfordeling og fokusområder

Formålet til Boligselskapet er å skaffe boliger for utleie til eldre, funksjonshemmede og vanskeligstilte på boligmarkedet, men samtidig forsøker 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 enslige mindreårige flyktninger. For 2019-2022 har ikke oppvekst meldt nye behov. Flere av de eneboligene oppvekst har disponert er nå enten avsatt til gjennomgangsboliger eller solgt i det åpne markedet. Det har foregått et arbeid i forbindelse med boligsosial handlingsplan sammen med HS. En av gruppene har jobbet med rolle, myndighet og ansvar som i forbindelse med kartlegging, tildeling, forventningsavklaring, booppfølging, drift og vedlikehold gir dette ansvarsforholdet:

#### Hovedprosessen



Rødt: HS sitt ansvar, Rosa: HS/BS sitt ansvar, Blått: BS sitt ansvar

### **3. Status for tiltak knyttet til Eiermeldingen relevant for budsjettet**

Det har vært gjennomført en Eiermelding for Kristiansand Boligselskap KF og denne ble behandlet i bystyret 21. september 2016. Tiltakene er implementert fra vår side, her er en kort status:

- A. Gjengs leie ble vedtatt ikke innført. Det er imidlertid vedtatt en hovedjustering av leienivået fra 1.1.2018 Bystyret ber rådmannen foreta en konsekvensvurdering av innføring gjengs leie (ref. bystyre sak 78/17)
- B. Boligselskapet bruker fra 1.1.2017 investeringsinstruksen for Kristiansand kommune.
- C. Kvalitetssystem er implementert og Boligselskapet skal koples til kommunens nye avvikssystem i løpet av høsten 2018
- D. God kommunal regnskapsskikk implementert fra 1.1.2017
- E. Evaluering av Boligselskapet pågår høsten 2018. Agder Kommunerevisjon IKS står for evalueringen.
- F. Boligselskapet mener at vedtektsjustering er foreløpig ikke aktuelt siden gjengs leie ikke ble innført.
- G. Samhandling med HS inkludert felles jobbing med Boligsosial handlingsplan pågår fortsatt.

### **4. Status for arbeid med Boligsosial HP inkludert styrking av samhandling mellom BS og HS**

Bystyret vedtok 1. februar 2017 i sak 8/17 - Rullering av Boligsosial handlingsplan, 2017-2020 en ny boligsosial handlingsplan der Helse- og sosialsektoren (HS) og Boligselskapet samarbeider om implementering av tiltakene.

I den forbindelse er det satt ned 11 arbeidsgrupper, hvorav Boligselskapet er involvert i 10. Blant arbeidet som kan ha størst positiv effekt på vår økonomi, kan nevnes arbeidet med å definere roller, myndighet og ansvar for kartlegging, tildelinger av boliger, forventningsavklaring med beboere, oppfølging, drift og vedlikehold. Brannvern og restanseforebygging har også hatt spesiell fokus.

Selv om en del er oppnådd spesielt i forhold til forebygging, gjenstår en del arbeid

- Gi innspill til fase 3 av utfasing av serviceboliger. Ca. 70 serviceboliger er til enhver tid ledige og er tenkt beholdt. Dette på tross av at tildelingskriteriene nå blir tolket noe «rausere» og invitasjon til flytting for de boligene som skal selges er gitt.
- Få en framskrivning av behov for boliger for ulike typer beboergrupper. Boligselskapet har mottatt framskrivning for boliger for psykisk utviklingshemmende.
- Gjennomgang, utnyttelse og utvikling av stiftelsenes boliger og ressurser. Hva som vil skje med stiftelsene fremover og om de i fremtiden kan legges ned (det jobbes med oppdatert Stiftelseslov), er uklart. Det bør avklares om de bør kunne aktiveres til å utføre nye investeringer. For øvrig tildeler Husbanken investeringsmidler til omsorgsboliger (a kr 1,78 mill per enhet) kun til kommuner.

### **5. Boligmassen inneholder**

Kristiansand Boligselskap KF vil ved inngangen til 2019 disponere omtrent 1979 boliger (2018: 2037 boliger) for utleie. Den store nedgangen i antall boliger skyldes nedsalg av boliger som igjen er begrunnet av mindre etterspørsel.

Boligene er satt til følgende grupper:

- 628 (895) omsorgsboliger/serviceboliger for eldre
- 223 (192) boliger for utviklingshemmede
- 115 (115) boliger for personer med psykiske lidelser
- 742 (833) gjennomgangsboliger for vanskeligstilte/bostedsløse
- 269 boliger besluttet faset ut og selges

Foretaket leier i tillegg ut 2 presteboliger.

Av de 1979 boligene, er eierforholdet fordelt på følgende måte:

Eier	Antall boliger	Formål
Kristiansand Boligselskap KF	1070 boliger	Vanskeligstilte, eldre og uføre
Kristiansand Boligstiftelse	559 boliger	Eldre og uføre
Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger	300 boliger	Vanskeligstilte
Stiftelsen Eldres Hjem/Kongens senter	50 boliger	Eldre

Ny bemannet bolig med 6 leiligheter under bygging på Hellemyr:



## 6. Boligmassen med hensyn på salg

Bystyret vedtok 13.12.2017 at Boligselskapet skulle kjøpe 205 serviceboliger fra Kristiansand boligstiftelse for å fase dem ut som serviceboliger. Boligselskapet kjøpte boligene i januar 2018. De fleste vil selges ut i det private markedet som borettslagsleiligheter. Noen av dem vil antakeligvis benyttes som kommunale gjennomgangsboliger.

Boligselskapet budsjetterer med å selge i gjennomsnitt over 50 boliger per år i planperioden. De fleste boligene som selges er nevnte serviceboliger som er vedtatt skal fases ut. I tillegg selges kommunale utleieboliger (gjennomgangsboliger) som ikke anses som egnede til formålet eller er i en slik standard at det ikke er forsvarlig for foretaket å sette disse i stand. Dette kan gjøres fordi etterspørselen etter kommunale boliger har vært synkende og ventelisten er redusert. Alle salg skjer i samråd med Virksomhet Bolig og Tjenestetildeling i Helse- og sosialsektoren, slik som bestemt i Boligselskapets vedtekter.

## 7. Boligmassen med hensyn på drift og vedlikehold

Siden vedlikeholdsbudsjettet for 2019-2022 er betydelig redusert sammenliknet med tidligere år og sammenliknet med bransje anbefalinger, vil Boligselskapet få et vedlikeholdsetterslep og Boligselskapet står i fare for å miste leieinntekter siden boligene blir mindre vedlikeholdt.

Boligselskapet står videre i fare for å få to regimer for vedlikehold. Bakgrunnen er at Boligselskapet har en leieavtale for innleie av stiftelsers boliger der Boligselskapet har vedlikeholdsansvaret for disse. Med betydelig mindre igjen til vedlikehold må Boligselskapet antakeligvis prioritere stiftelsenes boliger for å opprettholde våre forpliktelser ovenfor stiftelsene. Boligselskapet kan ikke lenger sette leilighetene i fullstendig teknisk stand før ny utleie og står da i fare for å få reduserte leieinntekter fordi folk takker nei til å bo i kommunale boliger. For de vedlikeholdsmidlene som nå er avsatt må Boligselskapet også sikre at Boligselskapet har tilstrekkelige midler til uforutsette hendelser/ brannslukking.

Det er flere lovpålagte oppgaver Boligselskapet for tiden ikke kan prioritere. Det gjelder alt fra radonmålinger, energimerking, legionellamålinger, kontroll av el anlegg hvert femte år og kontroll av håndslukkere hvert år. En enkelt analyse viser også at vi har betydelig mindre vedlikehold per kvadratmeter enn det som er bransjens anbefaling.

Enkel ombygging av leilighet som ble omdisponert til fellesareal, Strømmetunet:



### **8. Endret etterspørsel etter boliger og utfordringer med hærverk og hard bruk**

Ventelisten for tildeling av kommunal bolig har vært synkende de siste årene. Boligselskapet ser at etterspørselen etter serviceboliger for eldre er mye lavere enn før og Boligselskapet har nå til enhver tid ca. 70 ledige serviceboliger som HS foreløpig har ønsket beholdt. Boligselskapet har også mindre behov for store eneboliger for store familier, mens det er et økende behov for solide boliger for folk med lav boevne.

I henhold til tiltak i den boligsosiale handlingsplanen er hele den kommunale boligmassen nå kartlagt og systematisert i større detaljgrad enn før. Nå må HS si mer om hvilke beboergrupper og antall per gruppe Boligselskapet fremover skal skaffe boliger til og ikke minst få fortløpende utfasing av boliger det ikke lenger er bruk for. På det viset kan en lage en gapanalyse for nåværende og fremtidig behov.

Det er stor etterspørsel etter en type gjennomgangsboliger som bl.a. brukes til folk med rus og utfordringer innen psykiatri og som bor utenfor bemannede boliger. I følge Helse - og sosialsektoren står det flere på venteliste for kommunal bolig. Boligselskapet opplever stadig mer hard bruk, branttilløp og hærverk av våre leiligheter som ligger utenfor bemannede bofellesskap. Helse - og sosialsektoren har signalisert at de ønsker 10 nye solide småhus bygd i god avstand til naboer der de med svært lav boevne kan bo. Boligselskapet støtter tiltaket forutsatt at det er stilstrekkelig praktisk oppfølging for å forhindre ødeleggelse og brann. Boligselskapet ser at det i dag er en stor mangel på solide boliger for våre beboere. Boligselskapet mener at flere boliger à la de i Topdalsveien 18 som er solid bygd i betong, med god avstand til naboer, som er direkte varslet til KBR, er sprinklet og har bemanning bør bygges flere av. Har Boligselskapet flere av den typer boliger, vil Boligselskapet ta bedre vare på beboere, naboer, ansatte når det gjelder både juridiske og etiske forhold som Boligselskapet som boligeiere har forpliktelser i forhold til. Økonomien i Boligselskapet tillater ikke investering i nye prosjekter og for at det skal realiseres er det en forutsetning at med tilskudd fra bykasse for å unngå forverret driftsresultat.

### **9. Tomgangsleie, risikofordeling, omdisponering av boliger og utfasing**

Per 3. august hadde Boligselskapet 105 ledige boliger som helse –og sosialsektoren tenker at Boligselskapet skal beholde (per 6. september hadde Boligselskapet 104 ledige boliger). Boligselskapet har i tillegg til de 105 boligene også 77 boliger som er tenkt solgt eller ombygd. Til sammen totalt 195 ledige boliger. Boligselskapet bekymrer oss ikke om de 77, de vil snart bli faset ut. Av de 105 ledige boligene er det 70 ledige serviceboliger som Helse– og sosialsektoren tenker at Boligselskapet bør beholde. Tapt månedsløse dersom 100 % utleie av de 105 boligene er ca. kr 660 000. I tillegg kommer utgifter til bl.a. strøm som Boligselskapet selv må dekke når boligene står tomme.

Boligselskapet må per i dag ta det aller meste av risikoen for tomgangsleien og for ødeleggelse som beboer ikke selv betaler for. For at Kristiansand Boligselskap skal kunne minimalisere sitt

underskudd og for at Boligselskapet best mulig skal kunne ivareta boligporteføljen til beste for våre beboere, ber Boligselskapet politikere om å revurdere de rammebetingelsene Boligselskapet er underlagt.

Vi forsøker å ha en bedre forventningsavklaring med beboere for å forebygge bl.a. ødeleggelse:



Boligselskapet har hatt dialog med HS og Boligstiftelsen om å fase ut flere serviceboliger (utfasing fase 3) og i den forbindelse foreslått å fase ut serviceboliger i Østre Strandgt og Møllevannsveien. Grunnen til at de kan være spesielt egnet for utfasing, er at de ikke ligger i tilknytning til sykehjem slik de fleste andre servicebolig komplekser gjør. HS har ikke foreløpig ønsket en slik utfasing og BS mener Boligselskapet ikke lenger kan vente på at noe skjer. Boligene har god beliggenhet og skulle gjerne vært beholdt. Men med så mange ledige serviceboliger må man nå gjøre grep. Dersom man ikke gjør grep, mener Boligselskapet det ikke er rett at Boligselskapet skal betale tomgangsleien for de 70 serviceboligene som er tenkt beholdt.

## **10. Avtaler med stiftelser og fremtidig samarbeid med stiftelsene**

Boliger som tilhører Kristiansand boligstiftelse og Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger  
Leieavtalene med stiftelsene er foreløpig forlenget med ett år, til ut 2019.

Stiftelsenes boliger leies inn for en sum som tilsvarer renter og avdrag på stiftelsenes lån, forsikringspremie for byggene, regnskapsføring, revisjon og diverse eierkostnader. Ved beregning av leien for 2019 (og også for 2018) har stiftelsene lagt til grunn avdrag på lån istedenfor avskrivninger. Dermed samsvarer utgiftene for boligene eid av stiftelsene med egne eide boliger eid av foretaket.

Foretaket har ansvar for forvaltning, drift, vaktmestertjenester og indre og ytre vedlikehold av boligene for boliger innleid fra de to ovennevnte stiftelsene. På grunn av betydelig redusert vedlikeholdsbudsjett i de neste fire år er det sannsynlig at Boligselskapet må prioritere vedlikehold av stiftelsenes boliger, fremfor egne eide boliger, for å opprettholde vår forpliktelse gjennom leieavtalen med dem.

### Boliger som tilhører Stiftelsen Eldres hjem/Kongens senter

Boligselskapet har kun administrasjon av leieforholdene ved disse boligene samt kontering av diverse fakturaer.

Utleiestiftelsen har oppgradert noen gjennomgangsboliger. Branninstruks og husordensregler er også hengt opp:



Stiftelsene eier ca. 45% av de kommunale boligene under forvaltning i Boligselskapets portefølje. Det er utfordrende å jobbe sammen med stiftelsene fordi man må unngå utdeling, man kan ikke aktivere stiftelsene (fordi man ønsker å legge de ned og man ønsker ikke å gi for mye kontroll til stiftelsene) og stiftelsene er heller ikke kvalifisert til å få tilskudd til nye investeringer i omsorgsboliger gitt fra Husbanken (1,7 mill. NOK/ boenhet).

### **11. Ansatte og videre plan for bemanning**

Boligselskapet har 17 ansatte. Av disse er 12 knyttet til vaktmestertjenesten. Det er 15 menn og 2 kvinner ansatt. I tillegg leier selskapet inn to stillinger fra Kristiansand Eiendom, fordelt på tre personer som alle er kvinner. Selskapet har kontor og publikumsmottak i Tollbodgata 22, mens vaktmestrene har egne lokaler i kvartal 6 med verksted, parkeringsplasser, pauserom og egne kontorfasiliteter.

Ingen har sluttet eller begynt hos oss i 2018. Det er et lavt sykefravær i Boligselskapet, og akkumulert sykefravær per 1. september 2018 er kun på 0,2 %. Dette er en indikator på et godt arbeidsmiljø, noe også trivselsundersøkelsen holdt våren 2016 understreket. Boligselskapet har i 2017 opprettet eget AMU og det er høyere fokus på HMS både via vernerunder, samarbeid med brannvesen og EI-Tilsynet. Boligselskapet har innført nye rutiner for å identifisere potensielle risikomomenter med tilhørende tiltak. Boligselskapet har det siste året mottatt info fra HS om det er beboere det kan være risiko omkring der vi bør gå to og to.

Boligselskapet er sammen med Kristiansand Eiendom, Søgne og Songdalen kommuner i ferd med å anskaffe et nytt og moderne FDV verktøy. Dette vil kunne effektivisere driften i årene som kommer.

Når det gjelder fremtidig plan til bemanning, planlegger Boligselskapet å redusere med en vaktmester i fireårsperioden ved naturlig avgang p.g.a. reduksjon i boligmassen. Det er for tidlig å forutse nå om Boligselskapet kan justere bemanningen ytterligere, selv om det er to ansatte til som blir pensjonister i perioden. Det vil avhenge bl.a. boligmassen, nytt FDV verktøy m.m. Det er dessuten risiko for økte kostnader dersom noen velger AFP samtidig som disse personene må erstattes.

### **12. Oppsummering av mulighetsrom for å bedre økonomien**

Boligselskapet har klare rammer og føringer for hva Boligselskapet har myndighet til å utføre. Siden Boligselskapet ikke selv har full myndighet, inviteres politikerne til initiere utredninger av forhold som kan endre på noen av rammebetingelsene får å sikre at økonomien bedres. Disse forslagene er basert på å gjøre tiltak for å minke hovedutfordringene våre. Her er en oppsummering av tiltak som kan være mulige:

## **Første prioritet som bør få rask ferdigstillelsesdato**

### **1. Tildelingskriterier**

Se på muligheten for at tildelingskriteriene kan bli rausere frem til behov og etterspørsel er bedre tilpasset. Se sak 70/18 - Kristiansand Boligselskap KF - Godkjenning av regnskap og årsberetning for 2017 der «Bystyre ber administrasjonen fremme en sak der kriterier for

tildeling av kommunale boliger drøftes» og 21/18 - Tiltak for å redusere tomgangsleie for serviceboliger for eldre som var styresak i Kristiansand Boligselskap KF. Utredning presenteres av Boligselskapet sammen med Helse- og sosialsektoren. Foreslått ferdigstilling oktober 2018 og presenteres Kommunalutvalget. Dersom tildelingskriteriene endres på, kan Boligselskapet fremdeles ha samme rollefordeling mellom HS og BS, noe Boligselskapet ser som formålstjenlig.

## **2. Fase ut flere serviceboliger**

Utrede om serviceboligene i Møllevannsveien 61 (45 leiligheter) og Østre Strandgate 70 (60 boliger) som begge er adresser som ikke ligger i nær tilknytning til omsorgssentra, kan fases ut. Man bør der også kunne utrede om det er mulig eller ønskelig samtidig å flytte beboerne til andre ledige serviceleiligheter.

Utredning presenteres av Boligselskapet sammen med Helse- og sosialsektoren. Foreslått ferdigstilling november 2018 og presenteres Kommunalutvalget.

## **3. 20 serviceboliger i Kvartal 6 eid av Boligselskapet**

Utrede om Boligselskapet egne serviceboliger i høyblokka kvartal 6 bør omdisponeres til andre formål.

Disse serviceboligene er ikke omfattet av de samme strenge tildelingskriteriene som Stiftelsen sine og kan lettere omdisponeres til andre formål.

Vurdere om de som bor i serviceboligene da kan flyttes til andre serviceboliger som de i randbebyggelsen i kvartal 6.

Utredning presenteres av Boligselskapet sammen med Helse- og sosialsektoren. Foreslått ferdigstilling november 2018 og presenteres Kommunalutvalget.

## **4. Avtale om bruk og utleie av boligmassen**

Utrede om det er mulig å få til en forpliktende avtale mellom Helse og sosialsektoren og Boligselskapet som går på fordeling av risiko for tomgangsleie. Presentere et forslag som for eksempel regulerer hvor lenge kan boliger i ulike kategorier stå tomme før HS må betale for tomgangsleie eller initiere utfasing.

Dersom Helse- og sosialsektoren mener det er grunner for å beholde for eksempel serviceboligkomplekser der det er svært mange ledige boliger, bør andre enn Boligselskapet ta ansvar for tomgangsleien. De siste årene har antall ledige serviceboliger som HS mener skal beholdes økt betydelig og utgjør ca. 65% av andelen ledige boliger. Det er lett å tenke seg at dersom risikoen for tomgangsleie fordeles mer til de som tildeler (og bestiller nye prosjekter), vil det være enklere å få leid ut raskere.

Det er 30 dagers oppsigelsesfrist for boligene våre. HS har bestilt flere ny UH boliger og omsorgsboliger for eldre/ demente. Det bør kunne vurderes at HS tar ansvar for tomgangsleien fra dag 1 for denne typen boliger. Det er i dag en rutine for tomgangsleie nettopp på disse boligene som går på at HS tar tomgangsleie dersom de står ledige i 2 måneder eller mer.

Utredning presenteres av Boligselskapet sammen med Helse- og sosialsektoren. Foreslått ferdigstilling januar 2019 og presenteres Kommunalutvalget.

## **5. Behov for flere solide boliger**

I tillegg til at Boligselskapet har for mange boliger kalt serviceboliger dedikert eldre og uføre, har Boligselskapet for få solide boliger. HS har fremmet forslag om 10 nye solide småhus uten fast bemanning, noe Boligselskapet støtter. Dette er Boligselskapet imidlertid bedt om av økonomidirektøren ikke å legge inn i vårt budsjett.

Det trengs i tillegg til de 10 småhusene langt flere solide boliger for å bedre trygge beboere, ansatte og nabolag. Mange av våre beboere som i dag bor kunne ha bodd bedre og tryggere i den type boliger. Boligselskapet har her både et juridisk ansvar i forhold til bruk av boligene våre (som å sette inn relevant tiltak for å hindre for eksempel brann) og et etisk ansvar.

Boligselskapet mener at det bør bygges flere solide boliger med bemanning slik som Topdalsveien 18. I forbindelse med bystyrets behandling av den den boligsosiale handlingsplanen fra 1. februar 2017 sak 8/17 - Rullering av Boligsosial handlingsplan, 2017-2020, ba Bystyret om at administrasjonen vurderer om reguleringsplanen for rusboliger i Voie/Dvergsnes tas inn i planen og vurderes realisert i planperioden. Boligselskapet oppfordrer til at det settes en konkret tidsfrist i nær fremtid for denne utredningen og at både Helse og sosial og Boligselskapet utreder sammen.

### Andre prioritet som bør kunne utredes etter at første prioritert er avklart

1. Dersom ikke tiltakene under «Første prioritet» får gjennomslag, bør man vurdere å utrede om Boligselskapet selv kan leie ut serviceboligene. Det vil kreve en annen ansvarfordeling enn i dag og kreve flere administrative ressurser.

## Hovedoversikt handlingsprogram 2019-2022

### Driftsoversikt

Driftsregnskap Tall i tusen	Regnskap R-2017	Budsjett B-2018	Handlingsprogram			
			B-2019	B-2020	B-2021	B-2022
<b>Inntekter</b>						
Leie- og div. inntekter	154 061	155 345	157 270	156 845	162 670	163 898
Refusjon/erstatninger	1 508	2 300	2 300	2 235	1 910	1 710
Overføring Kristiansand kommune	-	4 908	4 908	7 708	8 128	8 128
Momskomp	12 010	-	10 500	10 500	10 500	10 500
<b>Driftsinntekter</b>	<b>167 579</b>	<b>162 553</b>	<b>174 978</b>	<b>177 288</b>	<b>183 208</b>	<b>184 236</b>
<b>Driftsutgifter</b>						
Lønn og sosiale utgifter	13 484	15 263	15 046	14 814	14 496	14 846
Forbruksvarer og tjenester	61 931	69 587	72 500	71 041	70 843	70 649
Inventar og utstyr	455	355	440	362	364	365
Vedlikehold, serviceavtaler, renhold	28 601	28 775	21 697	21 836	21 978	22 124
Moms som staten har kompensert	12 010	-	10 500	10 500	10 500	10 500
Tap på krav/husleie og gebyr	3 130	2 500	2 000	2 000	2 000	2 000
Avskrivninger	24 234	18 500	30 000	29 000	33 000	32 000
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>143 844</b>	<b>134 980</b>	<b>152 183</b>	<b>149 552</b>	<b>153 181</b>	<b>152 484</b>
<b>Brutto driftsresultat</b>	<b>23 734</b>	<b>27 573</b>	<b>22 795</b>	<b>27 736</b>	<b>30 027</b>	<b>31 752</b>
Renteinntekter	1 374	1 460	1 000	1 000	1 000	1 000
Renteutgifter og låneomkostninger	22 329	26 766	27 113	26 556	24 617	22 772
Avdrag på lån	29 872	32 460	38 902	40 716	39 308	40 027
<b>Sum eksterne finanstransaksjoner</b>	<b>50 827</b>	<b>57 766</b>	<b>65 015</b>	<b>66 272</b>	<b>62 925</b>	<b>61 799</b>
Motpost avskrivninger	24 234	18 500	30 000	29 000	33 000	32 000
<b>Netto driftsresultat</b>	<b>-2 859</b>	<b>-11 693</b>	<b>-12 220</b>	<b>-9 536</b>	<b>102</b>	<b>1 953</b>

Budsjettforslaget er satt opp etter prinsippene for god kommunal regnskapsskikk og viser et negativt netto driftsresultat på 12,2 mill. kr for 2019. Netto driftsresultat blir gradvis bedre i handlingsplanperioden og er omtrent i balanse i 2021 og positivt i 2022. Etter at det i forbindelse med Eiermeldingen ble vedtatt at foretaket skal avlegge regnskapet etter god kommunal regnskapsskikk har det vært utfordrende å levere et budsjett i balanse. Driftsinntektene er høyere enn driftsutgiftene, men gir likevel ikke et tilstrekkelig bidrag til å kunne betale renter og avdrag på eksterne lån

## Disponering av netto driftsresultat

Tall i tusen	Regnskap	Budsjett	Handlingsprogram			
	R-2017	B-2018	B-2019	B-2020	B-2021	B-2022
<b>Netto driftsresultat</b>	<b>-2 859</b>	<b>-11 693</b>	<b>-12 220</b>	<b>-9 536</b>	<b>102</b>	<b>1 953</b>
Bruk av tidligere års overskudd	-	-	-	-	-	-
Bruk av disposisjonsfond	2 859	11 693	12 220	9 536	-	-
Bruk av bundne fond	-	-	-	-	-	-
Sum bruk av avsetninger	2 859	11 693	12 220	9 536	-	-
Overført investeringsregnskapet	-	-	-	-	-	-
Avsatt disposisjonsfond	-	-	-	-	102	1 953
Avsatt bundne fond	-	-	-	-	-	-
Sum avsetninger	-	-	-	-	102	1 953
Regnskapsmessig resultat	-	-	-	-	-	-

Det negative netto driftsresultatet er tenkt dekket ved bruk av disposisjonsfond. Fondet utgjør 33,9 mill. kr per 1. januar 2018 og må også brukes til å dekke underskuddet for 2018.

Disposisjonsfondet vil være tilstrekkelig til å dekke de budsjetterte underskuddene i perioden 2018 til 2020, men vil være brukt opp ved inngangen til 2021. Det betyr at det ikke er rom for merforbruk i perioden og en eventuell svikt i leieinntekter i forhold til budsjett må medføre tilsvarende kutt i kostnadene. Det positive netto driftsresultatet i 2021 og 2022 er planlagt satt av til disposisjonsfond slik at dette fondet igjen over tid kan bygges opp til et fornuftig nivå og være en fremtidig buffer i perioder med utfordrende økonomiske tider.

### Driftsinntekter

Leienivået for kommunale boliger ligger under markedsleie for tilsvarende boliger i kommunen, også etter at det er gjennomført en hovedjustering i 2018. På grunn av økt ledighet er det en svikt i leieinntektene i 2018 i forhold til budsjettet. I handlingsplanperioden er trenden med et stort antall ledige boliger videreført. Det er lagt til grunn KPI regulering av husleien med 2,5 % årlig justering, i tillegg til at det er justert for endring i boligmassen som følge av salg og ferdigstillelse av nye prosjekter.

Inntektsutvikling	Regnskap	Regulert	Budsjett			
	2017	B-2018	2019	2020	2021	2022
Tall i 1000 - løpende priser						
Husleieinntekter	150 496	152 000	153 662	153 209	159 004	160 203
Garasjeleie	851	860	850	871	893	915
Ødeleggelser og viderefakturering	2 281	1 985	2 000	2 000	2 000	2 000
Andre inntekter	433	500	758	765	773	780
<b>Sum leieinntekter</b>	<b>154 061</b>	<b>155 345</b>	<b>157 270</b>	<b>156 845</b>	<b>162 670</b>	<b>163 898</b>

Endring i % fra foregående år

0,8 %	1,2 %	-0,3 %	3,7 %	0,8 %
-------	-------	--------	-------	-------

Den positive utviklingen i leieinntekter fra 2020 til 2021 skyldes ferdigstillelse og utleie av 42 omsorgsboliger i det nye omsorgsboligprosjektet Strømmehaven.

### Driftsutgifter

Driftsutgiftene er justert i forhold til forventet lønns- og prisstigning og den endring i antall boliger som forvaltes. En stor del av kostnadene som går til forvaltning, drift og vedlikehold er faste kostnader som foretaket i liten grad har mulighet til å påvirke. Dette gjelder for eksempel forsikring, kommunale avgifter, fellesutgifter til borettslag og sameier, innleiekostnader for boliger som leies av stiftelser og diverse serviceavtaler og kontroller av tekniske anlegg som heis, sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg.

Driftsutgifter untatt avskrivinger Tall i 1000 - løpende priser	Regnskap	Regulert	Budsjett			
	2017	B-2018	2019	2020	2021	2022
Lønn og sosiale utgifter	13 484	15 263	15 046	14 814	14 496	14 846
Forbruksvarer og tjenester	61 931	69 587	72 500	71 041	70 843	70 649
Inventar og utstyr	455	355	440	362	364	365
Vedlikehold, serviceav. renhold	28 601	28 775	21 697	21 836	21 978	22 124
Tap på krav/husleie og gebyr	3 130	2 500	2 000	2 000	2 000	2 000
<b>Sum driftsutgifter eks avskrivn.</b>	<b>107 601</b>	<b>116 480</b>	<b>111 683</b>	<b>110 052</b>	<b>109 681</b>	<b>109 984</b>

Endring i % fra foregående år

	8,3 %	-4,1 %	-1,5 %	-0,3 %	0,3 %
--	-------	--------	--------	--------	-------

Lønnsbudsjettet er basert på den samme bemanningen som selskapet har i dag, det vil si 17 ansatte og totalt 16,8 årsverk. Alderssammensetningen i foretaket (2 ansatte vaktmestere er over 64 år) tilsier at det vil være naturlig avgang de kommende årene. På grunn av redusert boligmasse under forvaltning forutsettes det at en vaktmester ikke vil bli erstattet i 2021 etter naturlig avgang. Foretaket har i flere år benyttet sommeren til å male boligmassen ved å utlyse sommerjobb. Det har de senere år vært engasjert om lag 20 personer hver sommer. I handlingsplanperioden er utgiftene til redusert til en fjerdedel og legges opp til å engasjere færre personer i sommerjobb. Dette bidrar til at lønn og sosiale utgifter holdes på et stabilt nivå i perioden.

Forbruksvarer og tjenester omfatter blant annet husleie til stiftelsene, fellesutgifter for boliger i borettslag og sameier, kommunale avgifter og øvrige driftskostnader. Den relativt kraftige økningen i denne posten fra 2017 til 2018 og videre til 2019 skyldes i stor grad etableringen av nye borettslag. Dermed øker fellesutgiftene til borettslag og sameier, men reduseres deretter etterhvert som andeler blir solgt og utfasingen av serviceboliger gjennomføres.

For at budsjettet i løpet av perioden skal balansere og disposisjonsfondet skal være tilstrekkelig til å dekke opp for netto negativt driftsresultat er vedlikeholdsbudsjettet redusert betydelig. Det er kuttet 10 mill. kr i opprinnelig vedlikeholdsbudsjettet fra 2018 til 2019, og dette nivået videreføres i hele perioden. Med et slikt vedlikeholdsnivå er det fare for at det etableres et vedlikeholdsetterslep, da dette vedlikeholdsnivået ligger betydelig under det som er anbefalt vedlikehold ut fra bransjestandarder.

### 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. Foretaket følger kommunens finansreglement og skal i forhold til dette sørge for at 60 % av låneporteføljen er bundet til fastrente eller har en annen form for rentesikring. Dette bidrar til å redusere risikoen for store endringer i renteutgiftene som følge av endringer i rentemarkedet. Renteutgiftene øker fra 2018 til 2019 som følge av økte låneopptak, men deretter er det lagt til grunn at renteutgiftene synker for hvert år som følge av avdragsbetaling på den langsiktige gjelden. Gjennomsnittlig lånerenter på låneporteføljen er på 2,14 % i skrivende stund.

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 2019 øker med 3,2 mill. kr i forhold til 2018. Betaling av avdrag stabiliserer seg deg deretter, men er på et høyt nivå. Redusert avdragsbetaling forutsetter at salgsinntekter ved salg av boliger brukes til ekstraordinære avdragsbetalinger slik at lån blir nedbetalt og ordinære avdrag som bokføres i driften bortfaller.

<b>Renter og avdrag</b>					
Tall i 1000	B-2018	B-2019	B-2020	B-2021	B-2022
Renteinntekter	1 160	1 000	1 000	1 000	1 000
Rentekostnader	24 466	27 113	26 556	24 617	22 772
Avdrag på lån	35 660	38 902	40 716	39 308	40 027
<b>Sum finansutgifter</b>	<b>58 966</b>	<b>65 015</b>	<b>66 272</b>	<b>62 925</b>	<b>61 799</b>

Tabellen viser hvordan utviklingen i renter og avdrag vil bli de kommende årene dersom handlingsprogrammet gjennomføres som planlagt.

### Konklusjon

Budsjettforslaget viser et negativt netto driftsresultat i starten av handlingsprogramperioden for deretter å være tilnærmet i balanse i 2021 og 2022. Disposisjonsfondet er tilstrekkelig til å dekke de negative resultatene slik at regnskapsmessig resultat balanserer gjennom hele perioden. For å få dette til er vedlikeholdet redusert betydelig, og ligger på en nivå som er lavere enn det som er anbefalt og ønskelig for å unngå at det skal akkumuleres et vedlikeholdsetterselep. Risikoen er at disposisjonsfondet er nær ved å bli brukt opp og det er lite å gå på dersom det skjer uforutsette hendelser i perioden som forverrer resultatet.

### Investeringer

Boligselskapet er i handlingsprogramperioden involvert i følgende prosjekter.

i 1000 kr

Løpende priser	Prosjekt-kostnad	Ferdigstilles
42 omsorgsboliger for eldre, Strømmehaven	205 000	2020
Oppgradering av utomhusanlegg mot Strømmehaven	1 500	2020
Ny «Storebølgen» 12 enheter, Bispegra 42	98 000	2020
6 boliger for utviklingshemmede, Tinnheivn 32	33 000	2020
Rehabilitering eksisterende boligmasse	12 000	2019-2022
Malmveien 11 og St. Olavsvei 20 - reguleringskrav	4 000	2019
<b>Sum</b>	<b>353 500</b>	

Totale investering hvor foretaket er involvert i handlingsplanperioden beløper seg til 353,5 mill. kr.

Den største enkeltinvesteringen i perioden er bygging av 42 omsorgsboliger med en investeringsramme på 205 mill. kr. Det er vedtatt en utvidelse med to boliger fra 40 til 42, bykassa vil yte et driftstilskudd til Boligselskapet tilsvarende den økte belastningen i driftsbudsjettet for bygging av to boliger fler enn opprinnelig vedtatt, samt for en økt kostnadsramme i forhold til tidligere vedtatt budsjett.

Det forutsettes at bykasse også bidrar med driftstilskudd tilsvarende den negative effektene de nye investeringene i UH boliger har på foretakets driftsresultat. Det skyldes at husleieinntektene ikke er tilstrekkelige til på dekke utgifter til drift, vedlikehold og finansutgifter ved nye prosjekter. Driftstilskuddene fra bykassa utgjør totalt 28,9 mill. kr i handlingsplanperioden.

Med gjeldende driftsbudsjett og rammebetingelser er det ikke mulig for foretaket å investere i ytterligere nye boligprosjekter uten driftstilskudd fra bykassa.

## Investeringsbudsjett 2018-2021

Tall i tusen

Investeringsregnskap	2019	2020	2021	2022
<b>Utgifter</b>				
Investeringer i inventar og utstyr				
Investeringer i tomter og nybygg	156 000	75 800	3 000	3 000
Kjøp				
Moms som kreves kompensert	36 000	18 200	-	-
Kjøp av andel i Kristiansand kommunale Pensjonskasse				
Ekstraordinære avdrag		60 000	45 000	35 000
Avsatt til investeringsformål		2 772	2 166	2 200
<b>Sum finansieringsbehov</b>	<b>192 000</b>	<b>156 772</b>	<b>50 166</b>	<b>40 200</b>
<b>Inntekter</b>				
Bruk av lån	100 880			
Bruk av disposisjonsfond				
Bruk av investeringsfond				
Tilskudd Husbanken	9 720	87 972	9 966	
Andre tilskudd og refusjoner (momskomp)	36 000	18 200	-	-
Salg av driftsmidler	45 400	50 600	40 200	40 200
"Gevinst" ved salg av driftsmidler				
Overføring fra driftsregnskapet				
<b>Sum finansiering</b>	<b>192 000</b>	<b>156 772</b>	<b>50 166</b>	<b>40 200</b>
Netto	-	-	-	-

Investeringene finansieres med salg av anleggsmidler, momskompensasjon, tilskudd fra Husbanken og nye låneopptak. Det er nødvendig med nye låneopptak for å finansiere prosjektene som skal ferdigstilles i 2020. Når disse prosjektene er ferdigstilt og betalt, kan salgsinntekt fra salg av eiendommer brukes til å betale ekstraordinære avdrag på langsiktig gjeld og på den måten bidra til å redusere foretakets gjeldsgrad.

Kristiansand Boligselskaps gjeld er på ca. 1 252 mill. kr ved inngangen til handlingsprogramperioden. Nye lånopptak i perioden er på 100 mill. kr. Det er planlagte ordinære avdrag på lån på til sammen 159 mill. kr i perioden. I tillegg planlegges for ekstraordinære avdrag som følge av utsalg av serviceboliger og andre boliger på 150 mill. kr. Netto reduksjon av lånegjelden vil da være på 209 mill. kr, til 1 043 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 leiebøpelt blant annet skal dekke stiftelsenes utgifter til renter og avdrag. Den samlede gjelden til stiftelsene utgjør 150 mill. kr.

## VEDLEGG

### Antall ledige boliger over tid

#### Ledige boliger per 06. september 2018 sortert på grupper av boliger

- Serviceboliger 69 ledige – 66 uten tildeling/ 3 tildelt (i tillegg kommer de som skal selges 49 stk)
- PU 5 ledige – 4 uten tildeling/1 tildelt
- Omsorgsbolig 7 ledige – 3 uten tildeling/ 4 tildelt
- Gjennomgangsbolig 33 ledige – 26 uten tildeling/7 tildelt
- PU servicebolig 1 ledig – 1 uten tildeling/ 0 tildelt
- Psykiatri servicebolig 2 ledige – 2 uten tildeling/0 tildelt
- Psykiatri gj.gangsbolig 1 ledig – 1 uten tildeling/0 tildelt
- Fys HC gjennomgangsbolig 1 ledig – 1 uten tildeling/ 0 tildelt
- Fys HC service 0 ledig – 0 uten tildeling/ 0 tildelt
- (Selges/ ombyggeslista 74 boenheter (hvorav 49 serviceboliger som skal selges)

#### Ledige boliger over tid fra mars 2016 til september 2018

- 06.09.2018: Til sammen 119 ledige hvorav 104 uten tildeling ( + i tillegg til 74 på selges/ ombygges)= 193
- 03.08.2018: Til sammen 118 ledige hvorav 105 uten tildeling ( + i tillegg til 77 på selges/ ombygges)= 195
- 05.06.2018: Til sammen 120 ledige hvorav 90 uten tildeling ( + i tillegg til 71 på selges/ ombygges)= 191
- 07.05.2018: Til sammen 119 ledige hvorav 99 uten tildeling ( + i tillegg til 72 på selges/ ombygges)= 191
- 10.04.2018: Til sammen 112 ledige hvorav 86 uten tildeling ( + i tillegg til 75 på selges/ ombygges)= 187
- 07.03.2018: Til sammen 111 ledige hvorav 94 uten tildeling ( + i tillegg til 71 på selges/ ombygges)= 190
- 07.02.2018: Til sammen 102 ledige hvorav 89 uten tildeling ( i tillegg til 71 på selges/ ombygges)= 173
- 02.01.2018: Til sammen 96 ledige hvorav 79 uten tildeling ( i tillegg til 84 på selges/ ombygges)= 163
- 07.12.2017: Til sammen 90 ledige hvorav 79 uten tildeling ( i tillegg til 79 på selges/ ombygges)= 158
- 06.11.2017: Til sammen 88 ledige hvorav 78 uten tildeling ( i tillegg til 74 på selges/ ombygges)= 152
- 19.09.2017: Til sammen 102 ledige hvorav 88 uten tildeling ( i tillegg til 62 på selges/ ombygges)= 150
- 14.08.2017: Til sammen 89 ledige hvorav 83 uten tildeling + 34 som skal selges som serviceboliger.
- 15.06.2017: Til sammen 100 ledige hvorav 82 uten tildeling (i tillegg til boligene som skal selges/ombygges)
- 30.05.2017: Til sammen 94 ledige hvorav 67 uten tildeling (i tillegg til boligene som skal selges/ombygges)
- 3.04.2017: Til sammen 100 ledige hvorav 80 uten tildeling (i tillegg til boligene som skal selges/ombygges)
- 28.02.2017: Til sammen 83 ledige hvorav 53 uten tildeling (St Olavsvei, Solbergveien, Tinnheivn, Kvartal 35 tatt ut av listen siden de skal fases ut og derfor ikke lenger få tildelt nye leietakere)
- 18.01.2017 Til sammen 92 ledige hvorav 79 uten tildeling (i tillegg til boligene som skal selges/ombygges)
- 05.12.2016: Til sammen 80 ledige hvorav 62 uten tildeling (i tillegg til boligene som skal selges/ombygges)
- 14.11.2016: Til sammen 72 ledige hvorav 54 uten tildeling (i tillegg til boligene som skal selges/ombygges)
- 07.10.2016: Til sammen 73 ledige hvorav 51 uten tildeling (i tillegg til boligene som skal selges/ombygges)
- 20.09.2016: Til sammen 74 ledige hvorav 40 uten tildeling (i tillegg til boligene som skal selges/ombygges)
- 29.08.2016: Til sammen 67 ledige – hvorav 43 uten tildeling (i tillegg til boligene som skal selges/ombygges)
- 21.06.2016: Til sammen 51 ledige hvorav 27 uten tildeling (i tillegg til boligene som skal selges/ombygges)
- 18.04.2016: Til sammen 53 ledige hvorav 19 uten tildeling (i tillegg til boligene som skal selges/ombygges)
- 15.03.2016: Til sammen 54 ledige hvorav 32 uten tildeling (i tillegg til boligene som skal selges/ombygges)

## VEDLEGG

### Driftsbudsjett 2019-2022

#### Kristiansand Boligselskap KF

Driftsbudsjett 2019-2022

Tall i 1000	Budsjett 2018	Regulert Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Leie- og div. inntekter	162 645	155 345	157 270	156 845	162 670	163 898
Refusjon/erstatninger	700	2 300	2 300	2 235	1 910	1 710
Overføringer fra Kristiansand kommune (bykassa)	4 908	4 908	4 908	7 708	8 128	8 128
Momskomp	-	-	10 500	10 500	10 500	10 500
<b>Driftsinntekter</b>	<b>168 253</b>	<b>162 553</b>	<b>174 978</b>	<b>177 288</b>	<b>183 208</b>	<b>184 236</b>
Lønn og pensjon	14 863	15 263	15 046	14 814	14 496	14 846
Innleide tjenester Kristiansand Eiendom	1 188	662	956	1 230	1 261	1 292
Administrative tjenester fra Kristiansand kommune	1 967	1 969	1 997	2 047	2 098	2 151
Revisjon	110	109	112	115	118	121
Administrasjon	2 381	2 220	2 368	2 323	2 330	2 387
Energi fellesarealer	6 050	6 250	5 850	6 150	6 300	6 300
Forsikring og vakthold	1 328	1 428	1 435	1 471	1 508	1 545
Husleie BL og sameier / festeavgift	11 460	13 966	16 720	14 423	13 326	12 229
Husleie stiftelsene	29 065	28 793	29 100	29 600	30 200	30 900
Kommunale avgifter	9 800	9 430	9 200	9 200	9 200	9 200
Tv abonnement	4 200	3 800	3 600	3 600	3 600	3 600
Gebyr brannalarm	660	800	800	820	841	862
Diverse driftskostnader	178	160	362	62	62	62
Inventar og utstyr	350	355	440	362	364	365
Vedlikehold	26 000	22 100	16 000	16 000	16 000	16 000
Serviceavtaler og reparasjoner	3 875	3 395	3 550	3 639	3 730	3 823
Renhold	2 300	2 280	1 997	2 047	2 098	2 151
Konsulenttjenester	1 000	1 000	150	150	150	150
Moms som staten har kompensert	-	-	10 500	10 500	10 500	10 500
Tap på krav	1 500	2 500	2 000	2 000	2 000	2 000
Avskrivninger	18 500	18 500	30 000	29 000	33 000	32 000
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>136 775</b>	<b>134 980</b>	<b>152 183</b>	<b>149 552</b>	<b>153 181</b>	<b>152 484</b>
Renteinntekter	1 160	1 460	1 000	1 000	1 000	1 000
Renteutgifter	24 466	26 766	27 113	26 556	24 617	22 772
Avdrag på lån	35 660	32 460	38 902	40 716	39 308	40 027
<b>Sum eksterne finanstransaksjoner</b>	<b>58 966</b>	<b>57 766</b>	<b>65 015</b>	<b>66 272</b>	<b>62 925</b>	<b>61 799</b>
Motpost avskrivninger	-18 500	-18 500	-30 000	-29 000	-33 000	-32 000
<b>Netto driftsresultat</b>	<b>-8 988</b>	<b>-11 693</b>	<b>-12 220</b>	<b>-9 536</b>	<b>102</b>	<b>1 953</b>

# **Sak 144/18: Budsjett 2019 & Handlingsplan 2020-2022**

## **Vedlegg**

Vedtak HAVNES, 13112018, Sak 38/18, Budsjett 2019 & Handlingsplan 2020-2022

Vedtak FORMAN, 05122018, Sak 145/18, Budsjett 2019 & Handlingsplan 2020-2022

Budsjett 2019 -



Dato 6. november 2018  
Saksnr.: 201714283-4  
Saksbehandler Ann-Lisbeth Reisænen

**Saksgang**  
Havnestyret  
Bystyret

**Møtedato**  
13.11.2018  
19.12.2018

## **Budsjett 2019 & Handlingsplan 2020-2022**

Vedlagt følger Kristiansand Havn KF sitt budsjett for 2019 og handlingsplan for 2020-2022.

Budsjettet er inndelt i drifts- og investeringsbudsjett for 2019 med handlingsprogram for 2020 – 2022. Driftsbudsjettet er stort sett videreført fra 2018 hvor kjente endringer er innarbeidet for 2019.

Det er lagt til grunn en lønnsstigning på 2,5 prosent og en prisstigning på 3 prosent. Lånerenten er forutsatt til 2,5 prosent for budsjett 2019. I handlingsprogrammet for 2020 – 2022 har vi forutsatt en lønns- og prisstigning på 3 prosent for hvert av årene, mens lånerenten er forutsatt 3 prosent.

### Forslag til vedtak

1. Kristiansand Bystyre godkjenner forslag til årsbudsjett 2019 med handlingsprogram for 2020 – 2022.
2. Bystyret godkjenner Kristiansand Havn KF sitt låneopptak på 52,5 mill. kr.
3. Bystyret gir havnedirektøren fullmakt til å godkjenne lånebetingelser og gjennomføring av opplån med rammer som fremgår av vedtakets pkt. 2.
4. Bystyret gir Havnestyret fullmakt til å fatte vedtak om omdisponeringer vedrørende anskaffelser/avhendelser av anleggsmidler samt foreta reguleringer i drift- og investeringsbudsjett innenfor de rammer bystyret har vedtatt.

Halvard Aglen  
Havnedirektør

Ann-Lisbeth Reisænen  
Administrasjonssjef

# **Sak 145/18: Andre tertialrapport 2018 - Kristiansand Havn KF**

## **Vedlegg**

Vedtatt HAVNES, 16102018, Sak 36/18, Andre tertialrapport 2018 - Kristiansand Havn KF

Andre tertial Kristiansand havn KF

Vedlegg 1 - 2. tertial drift

Vedlegg 2 - 2.tertial investering



KRISTIANSAND  
HAVN KF

Havnebygget – Gravene 4  
Postboks 114, N-4662 Kristiansand  
E-post: [post@kristiansand-havn.no](mailto:post@kristiansand-havn.no)  
[www.kristiansand-havn.no](http://www.kristiansand-havn.no)  
Foretaksreg.: NO 963 897 642 mva.

Telefon: +47 38 00 60 00  
Telefax: +47 38 02 70 99  
Bankgiro: 3000.07.02184

Døgnvakt:  
Telefon: +47 38 00 60 10  
Telefax: +47 38 00 60 23

Arkivsak-dok. 201804460-13  
Saksbehandler Ann-Lisbeth Reisænen

Saksgang  
Havnestyret  
Bystyret

Møtedato  
16.10.2018  
21.11.2018

## Andre tertialrapport 2018 - Kristiansand Havn KF

Tertialrapporten følger vedlagt.

### Forslag til vedtak

Følgende budsjettreguleringer foretas pr. 2 tertial:

Kto. 3222 Videreformidling EL økes med	kr. 1.000.000
Kto. 3260 Lagring på kaiarealer økes med	kr. 1.000.000
Kto. 3620 Utleie bygninger reduseres med	kr. 1.500.000
Kto. 7840 Erstatning økes med	kr. 45.375.000
Kto. 8140 Renter på lån reduseres med	kr. 3.500.000
Kto. 8800 Årsresultat reduseres med	kr. 41.375.000

Halvard Aglen  
Havnedirektør

Ann-Lisbeth Reisænen  
Administrasjonssjef

## **Sak 146/18: Tilleggsnotat - Geitmyra mat og kultursenter**

### **Vedlegg**

Vedtak FORMAN, 05122018, Sak 141/18, Tilleggsnotat - Geitmyra mat og kultursenter

Vedtak OPPVEK, 06112018, Sak 78/18, Geitmyra matkultursenter - søknad om støtte til etablering i Kristiansand

Vedtak KULTUR, 07112018, Sak 84/18, Geitmyra matkultursenter - søknad om støtte til etablering i Kristiansand

Vedtak KOMMUN, 06112018, Sak 89/18, Geitmyra matkultursenter - søknad om støtte til etablering i Kristiansand

Geitmyra matkultursenter - søknad om støtte til etablering i Kristiansand



Dato 27. november 2018  
Saksnr.: 201812505-7  
Saksbehandler Svein Ove Ueland

**Saksgang**  
Formannskapet  
Bystyret

**Møtedato**  
05.12.2018  
19.12.2018

## Tilleggsnotat - Geitmyra mat og kultursenter

### Sammendrag

Kommunalutvalget behandlet sak om støtte til etablering av Geitmyra matkultursenter i møte 06.11.2018 sak 89/18, og fattet følgende vedtak / innstilling, pkt 2:

*Frem til formannskapets behandling ber kommunalutvalget administrasjonen gå i dialog med Geitmyra om bygg og nivå på kjøp av tjenester.*

I etterkant av dette har administrasjonen v/rådmann, oppvekstdirektør og representanter fra Kristiansand eiendom vært i dialog med representanter fra Geitmyra om bygg og nivå på tjenester. Dette notatet redegjør for denne dialogen

### Forslag til vedtak

1. Forutsatt endelig enighet med Stiftelsen Geitmyra anbefaler Bystyret at det inngås avtale om et pilotprosjekt knyttet til matkultur i Kristiansands skolen i 2019 og 2020. Forslag til finansiering legges inn i HP 2019 – 2022
2. Avtalen omfatter at Geitmyra leier Odderøyveien 41av Kristiansand kommune. Finansieringen av investeringen avklares når endelig kostnad foreligger
3. Eventuell støtte til kulturarrangementer behandles som egen sak i kulturstyret dersom slike ikke kan finansieres av Geitmyras egne midler eller eksterne sponsorer.

Ragnar Evensen  
Rådmann

Svein Ove Ueland  
konstituert Oppvekstdirektør

## Bakgrunn for saken

Kommunalutvalget behandlet sak om støtte til etablering av Geitmyra matkultursenter i møte 06.11.2018 sak 89/18, og fattet følgende vedtak / innstilling:

1. Bystyret ser etablering av Geitmyra matkultursenter som et positivt tilskudd til utviklingen av Odderøya som kulturdestinasjon, og til Kristiansand som barnas by. Det vil også være et supplement til, og en kvalitetsheving av, grunnskolens undervisning i mat og helsefaget  
(Enst.)
2. Frem til formannskapetets behandling ber kommunalutvalget administrasjonen gå i dialog med Geitmyra om bygg og nivå på kjøp av tjenester.  
(Enst.)

I etterkant av dette har administrasjonen v/rådmann, oppvekstdirektør og representanter fra Kristiansand eiendom vært i dialog med representanter fra Geitmyra om bygg og nivå på tjenester. I dette notatet redegjøres det for resultatet av denne dialogen.

Geitmyra er en ikke-kommersiell stiftelse som jobber for å få så mange barn som mulig til å bli glade i mat som gjør dem godt. I 2016 ble vi bedt av Cultiva om å utrede et matkultursenter i Kristiansand, og etter utredningen bevilget stiftelsen 5 mill. til prosjektet. Siden har vi hentet ytterligere 6 millioner fra andre aktører.

### 1. Bygg

Følgende utdrag fra mail mottatt av Geitmyra 21.11.2018 refereres:

#### **Vurdering: Odderøyveien 41**

*Vi har gjennomført sommerskole i Odderøyveien 41. Lokalet er i god stand. Beliggenheten er mindre spektakulær enn vollmesterboligen og ammunisjonslageret. Men det er likevel mye bra, med beliggenhet midt på Odderøya i et lokale med mye potensial. Hvis vi skal vurdere Odderøyveien 41, er det som en permanent løsning, ikke som noe midlertidig. En eventuell fase 2, vil kunne innebære å leie et tilstøtende lokale med noe mer publikumsvennlig beliggenhet, av typen vollmesterboligen, skulle et slikt lokale bli ledig i fremtiden.*

*Vi fikk forespørsel om å redegjøre for behov for Odderøyveien 41 på meget kort varsel, og har ikke fått utredet dette grundig, så tilbakemeldingene våre vil derfor være av generell art:*

*Publikumsvennlig ankomst: Vi anser det best med ankomst fra forsiden av bygget. Vi vil ønske publikumssone på forsiden. Vil det være mulig å legge om biltraseen på Paradeveien noe, slik at vi vil kunne åpne for publikumsaktiviteter på forsiden?*

*Noe større vindusflater enkelte steder. Fasade i god stand. Vi vil ønske å male eller på annen måte dekorere bygget så det blir oppsiktsvekkende og iøynefallende, og ønsker tillatelse til dette. Vi kan selv bekoste dekorasjonen. Vi har ønske om at ett rom i bygget har større dimensjoner. Vil det være mulig å lage en åpning mellom to etasjer i ett eller to av rommene? Vi har ønske om å bruke baksiden av huset og knausen som skolegård og tilrettelegge dette for aktiviteter, gjerne sammen med parkvesenet.*

*Totalt har vi behov for mellom 250 og 350 m2 innendørs. Vi har ikke sett noen detaljerte plantegninger. Vi forutsetter at bygningen er i forskriftsmessig stand med universell tilpassing. Vi forutsetter at det er innlagt vann og strøm som er hensiktsmessig for vår bruk. (NB! Vi har ikke spesielt store energi eller vannbehov, så dette er ikke spesielt skummelt. Det har hersket en misforståelse om at vi skal ha et storkjøkken. Det er ikke matproduksjon vi driver med. Er dere i tvil om noe her, ta kontakt.)*

*Vi vil ønske å bruke lokalet til skoleundervisning, kurs og publikumsarrangement. For at det skal kunne funke som matkultursenter vil vi investere mye av våre innsamlede penger for å gjøre bygget egnet, og å forvandle det fra kjedelig, grått og institusjonspreget, til spektakulært og inspirerende. Det lar seg gjøre, men det vil kreve at vi bruker det vi har av midler. For at vi skal kunne forsvare denne investeringen for vårt styre og våre støttespillere, vil vi trenge en langsiktig leiekontrakt.*

**Kristiansand eiendom** vurderer at det er fullt mulig å inngå en langsiktig utleieavtale av de aktuelle lokalene i Odderøveien 41 innenfor en årlig husleie som Geitmyra vil kunne håndtere innenfor eget budsjett. Det er foreløpig ikke helt avklart hvilke leietakertilpasninger som er nødvendige, men kostnadene anslås til ca. 1 mill. kr. Finansieringen av investeringen må avklares når endelig kostnad foreligger. Det arbeides videre mellom Kristiansand eiendom og Geitmyra om endelig utforming av lokaler og leieavtale.

## **2. Kjøp av undervisningstjenester:**

Oppvekstdirektøren er enig med Geitmyra foreslå følgende:

1. Det inngås en avtale om tjenestekjøp til pilotering av ulike undervisningsopplegg høstsemesteret 2019, vårsemesteret 2020 og høstsemesteret 2020. Dette finansieres slik:
  - a. Geitmyra overføring av allerede bevilgede kommunale midler (260 000 kr.) fra 2018 – 2019. Geitmyra bidrar med et tilsvarende beløp innenfor eget budsjett.
  - b. Kristiansand kommune bevilger 560 000 kr. til Geitmyra til pilotering av undervisningstjenester i 2020. oppvekstsektoren må styrkes med 560.000 kr. i 2020 ifm med Bystyrets behandling av Handlingsprogram for perioden 2019 – 2022. Geitmyra bidrar med et tilsvarende beløp innenfor eget budsjett.
  - c. Oppvekstsektoren dekker transportutgifter innenfor sektorens rammer.
2. Geitmyra leverer 3 undervisningsopplegg a 1 ukes varighet til sommerskolen sommeren 2019 og 2020. Dette finansieres av oppvekstsektoren innenfor sommerskolens eksisterende rammer.
3. Etter piloteringsperioden må det tas stilling til eventuelt videre kjøp av undervisningstjenester på bakgrunn av de erfaringene som er gjort i piloteringsperioden. Omfanget av eventuelle framtidige tjenestekjøp må skje innenfor de økonomiske rammene sektoren blir tilført. Videre kjøp av undervisningstjenester forutsetter anbudskonkurranse.

## **3. Kulturarrangementer**

Det har ikke vært dialog med Geitmyra om den delen av deres søknad som gjelder støtte til kulturarrangementer etter kommunalutvalgets behandling av saken. Geitmyra søker om kr 250 000 i kulturstøtte for 2019, og på sikt er det planlagt med et årlig kommunalt driftstilskudd til den åpne virksomheten på minimum kr 200 000.

Kulturdirektøren ser på Geitmyra som et nytt kompetansesenter for en sentral del av landsdelens immaterielle kulturarv. Dersom kommunen skal imøtekomme søknaden fra Geitmyra til denne delen av senterets virksomhet på Odderøya, må kulturbudsjettets ordning med tilskudd til kompetansentre og nettverksorganisasjoner styrkes ifm med Bystyrets

behandling av Handlingsprogram for perioden 2019 – 2022. Alternativt må kulturstyret i januar 2019 ta stilling til om det skal omprioriteres fra andre kompetansesentre.

#### **4. Rådmannens vurdering**

Rådmannen viser til sin vurdering i det opprinnelige saksframlegget. Etter dialogen med Geitmyra legges det nå fram et forslag som innebærer en betydelig lavere økonomisk forpliktelse for Kristiansand kommune.

Kristiansand kommune tilbyr Geitmyra en langsiktig leieavtale av deler av Odderøyveien 41 til en leiesum som Geitmyra kan håndtere innenfor eget budsjett.

Det inngås en avtale om kjøp av undervisningstjenester i en piloteringsperiode på 1,5 år fra høstsemesteret 2019. En slik avtale forutsetter at oppvekstsektoren styrkes med 560 000 kr. i 2020. Eventuelle kjøp av undervisningstjenester ut over denne perioden forutsetter anbudskonkurranse.

Eventuell støtte til kulturarrangementer anbefales behandlet som egen sak i kulturstyret dersom disse ikke kan finansieres av Geitmyras egne midler eller eksterne sponsorer.