

# **REFERAT |KRS| Formannskapet (2011-2015) d. 29-05-2013**

**Mødedato** Onsdag d. 29. maj 2013 kl. 09:00

**Mødested** Formannskapssalen

## **Indholdsfortegnelse**

Godkjenning av protokoll fra formannskapetets møte 08.05.13.....	3
Evaluering - erfaringer med etablering og drift av sanitærbrakke for bostedsløse.....	5
Høringsuttalelse til endringer i pasient- og brukerrettighetsloven - Rett til brukerstyrt personlig assi	11
Høring - NOU 2013: 4 Kulturutredningen 2014.....	14
Framtidens byer - Årsrapport 2012.....	22
Overføring av justeringsrett/-plikt etter merverdiavgiftloven.....	27
Vedrørende møte- og talerett til hovedutvalgene i Kristiansand kommune for Rådet for funksjonshe	36
Vågsbygd Samfunnshus BA – endring av selskapsform og låneavtale med kommunen.....	38

## **Punkt 46/13: Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 08.05.13**

### **Bilag**

Protokoll Formannskapet 08.05.2013



Dato 21. mai 2013  
Saksnr.: 201300162-42  
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

**Saksgang**  
Formannskapet

**Møtedato**  
29.05.2013

### **Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 08.05.13**

Forslag til vedtak

[Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra formannskapets møte 08.05.13](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø  
Formannskapssekretær

Vedlegg:  
Protokoll fra formannskapets møte 08.05.13

## **Punkt 47/13: Evaluering - erfaringer med etablering og drift av sanitærbrakke for bostedsløse**

### **Bilag**

Vedtak HELSOS, 28052013, Sak 31/13, Evaluering - erfaringer med etablering og drift av sanitærbrakke for bostedsløse



Dato 15. mai 2013  
Saksnr.: 201204168-13  
Saksbehandler Vegard Vige

**Saksgang**  
Helse- og sosialstyret  
Formannskapet

**Møtedato**  
28.05.2013  
29.05.2013

## **Evaluering - erfaringer med etablering og drift av sanitærbrakke for bostedsløse**

### **Sammendrag**

Formannskapet besluttet 18/4-2012 å avsette midler til etablering av en toalettbrakke for bostedsløse tiggere, under forutsetning av at driften av brakka ble ivaretatt av frivillige/ideelle organisasjoner. 5 organisasjoner påtok seg dette driftsansvaret, noen fler har tilkommet i løpet av prosessen, og brakken har vært i drift siden august 2012.

Bortsett fra 4 hendelser med kriminell aktivitet rettet mot brukerne av tilbudet har dette i all hovedsak fungert godt, og etter hensikten, og organisasjonene er villige til å fortsette samarbeidet som i dag.

Den største utfordringen har vært knyttet til de kaldeste periodene om vinteren der brukerne må overnatte utendørs. Dette har vært svært vanskelig for organisasjonene å måtte forholde seg til. Det er derfor en entydig oppfordring fra organisasjonene om at det arbeides for å finne en løsning på problemet med nødovernatting i perioder med streng kulde.

Forslag til vedtak

1. [Formannskapet tar evalueringsrapporten til orientering](#)
2. [Tiltaket videreføres og forutsettes finansiert ved nyopprettet statlig tilskuddsordning](#)
3. [Tiltaket bør underlegges en årlig evaluering](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Lars Dahlen  
Helse- og sosialdirektør

Vedlegg:  
201204168-1 Saksfremlegg – forslag om etablering av toalettbrakke for tiggere  
201204168-6 Avtale mellom Kristiansand kommune og frivillige/ideelle organisasjoner

## **Bakgrunn for saken**

I april 2012 behandlet helse- og sosialstyret og formannskapet et forslag om å etablere en sanitærbrakke som kunne gi tilbud om et toalett og en dusj for bostedsløse tiggere. Utgangspunktet for forslaget var å kunne ivareta en meget utsatt gruppe uten særskilte rettigheter på en bedre og mer menneskeverdig måte, der det å gi tilgang til et ordinært toalett og mulighet for å kunne ivareta personlig hygiene ble ansett som det mest grunnleggende. Kommunen avsatte midler, kr 300 000, til etablering og 1 års drift, og det ble stilt et krav om at tiltaket skulle evalueres senest 1 år etter etableringen.

Forutsetningen var at frivillige/ideelle organisasjoner ville påta seg ansvaret for den praktiske drift av tilbudet, slik at dette ikke skulle belaste kommunale lønnsbudsjetter.

Kristiansand Røde Kors, Kirkens bymisjon, Den ortodokse kirke, Frelsesarmeen og Domkirkens menighet inngikk en skriftlig avtale med kommunen om å påta seg dette ansvaret. FN-sambandet, stiftelsen Arkivet, ARC AID og Redd barna har også deltatt i arbeidet. I praksis har det vist seg at det i hovedsak har vært ansatte i disse organisasjonene som har stilt opp og gjort jobben.

Kristiansand eiendom anskaffet en egnet brakke, satte den opp i henhold til byggetillatelse, og har fulgt opp de tekniske driftsmessige forhold. Kristiansand eiendom og organisasjonene har hatt løpende kontakt om den praktiske driften av tilbudet.

Kristiansand eiendom anskaffet en egnet brakke, satte den opp i henhold til byggetillatelse, og har fulgt opp de tekniske driftsmessige forhold.

## **Evaluering av tiltaket**

Kommunen og organisasjonene har 15/5 hatt et møte for oppsummering av erfaringene med driften som grunnlag for evalueringen.

### **Økonomi:**

Det var avsatt 300 000 til etableringskostnader og 1 års drift.

For 2012 var samlede utgifter 312 000 eksklusiv moms. Største årsak til overskridelse var en uforutsett utgift på rundt 80 000 for å etablere røropplegg til brakka, da informasjonen som forelå før etableringen viste seg å være mangelfull.

Finansdepartementet har i revidert nasjonalbudsjett for 2013 foreslått at det for 2013 vil bli avsatt 10 millioner i tilskuddsmidler kommunene kan søke om for tiltak rettet mot tiggergruppene. Det vil derfor være rimelig å anta at kommunen for 2013 og fremover kan få dekket sine kostnader til dette tiltaket gjennom slike tilskudd, og kommunen vil søke om slike tilskudd straks de er tilgjengelige.

### **Praktiske erfaringer:**

Det var i forbindelse med etableringen utarbeidet et sett med kriterier som tiltaket skulle evalueres i forhold til. Disse er dels begrunnet i målsettingene for tiltaket, og dels i argumentasjon og bekymringer på forhånd om mulige uheldige effekter av en slik etablering.

Den største utfordringen har vært knyttet til de kaldeste periodene om vinteren der brukerne må overnatte utendørs. Dette har vært svært vanskelig for organisasjonene å måtte forholde seg til. Det er derfor en entydig oppfordring fra organisasjonene om at det må arbeides for å finne en løsning på problemet med nødovernatting i perioder med streng kulde.

Etter en tids diskusjon om dette i vinter stilte menigheten Filadelfia til rådighet for overnatting innendørs for tiggergruppene noen leiligheter som midlertidig sto tomme i påvente av renovering. Dette var et svært kjærkomment tilbud for de som nøt godt av det, i noen uker rundt påske. Det er ikke avklart noe liknende tilbud for vinteren 2013/2014.

Renovasjon og søppelhåndtering var innledningsvis en utfordring. På bakgrunn av flere medieoppslag i vinter ble det tatt et politisk initiativ og forholdene ble diskutert i formannskapet, med resultat at det ble utplassert en søppelkontainer på stedet. Plasseringen, og den etterfølgende driften av kontaineren, ble utført i samarbeid med de samarbeidende organisasjonene.

Den nedenstående tabellen, satt opp på bakgrunn av de forhåndsdefinerte kriteriene for evalueringen, er gjennomgått og fylt ut i samarbeid med de deltakende organisasjonene:

Utfordringer:	Erfaringer:
- Salg/omsetning/bruk av narkotika	Ikke registrert som problemstilling
- Utveksling/omsetning av tyvegods	Ikke registrert som problemstilling
- Senter/samlingspunkt for diverse kriminelle aktiviteter	Flere tilfeller av hæververk utført av andre, men vi har ikke observert kriminell aktivitet utført av brukergruppen.
- Konflikt mellom brukergrupper	I liten grad vært et problem selv om enkelte grupper kan ha noen konflikter seg i mellom
- Ekskludering av enkeltpersoner eller grupper fra tilbudet	Det har vi ikke observert
- Skade/hæververk på anlegget	<p>Det har vært 4 hendelser av en viss alvorlighetsgrad, alle hendelsene har vært utført av andre enn målgruppen for tiltaket.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ødeleggelse av strømtilførselsboksen</li> <li>• Tagging</li> <li>• Brannstiftelse</li> <li>• Ruteknusing</li> </ul> <p>Som en konsekvens av dette arbeider vi videre med å etablere egnet overvåkingssystem</p>
- Tilgrising med søppel og avfall	<p>Det har tatt litt tid å få god søppelhåndtering på plass, men nå er dette i noenlunde godt gjenge.</p> <p>Søppelhåndteringen krever fortsatt oppfølging, også fordi gruppen stadig endrer seg, men anses som håndterlig.</p> <p>Gruppen har vist vilje til å følge opp dette, men det krever oppfølging.</p> <p>Enkelte har vært vanskeligere å få til å delta.</p> <p>Det har vært noen utfordringer med avfall etterlatt av andre.</p> <p>Situasjonen i området i dag er bedre enn før brakken ble etablert.</p>

<b>Suksesskriterier:</b>	
- Alle i målgruppene har reell likeverdig tilgang på anlegget. Dette må vurderes på bakgrunn av regelmessig kontakt med brukergruppene og må følges opp fortløpende	Dette føler vi er oppnådd
- Ingen kriminell aktivitet knyttet til anlegget er registrert i perioden. Dette følges opp ved regelmessig kontakt med politiet.	Dette føler vi er oppnådd Det har imidlertid vært utført til dels alvorlig hærverk av andre enn målgruppen
- Anlegget består i god stand og med akseptabel rengjøring.	ja
- Sjøppelhåndteringen fungerer tilfredsstillende.	Ja – men må kontinuerlig følges opp
<b>Tilleggsspørsmål til organisasjonene:</b>	
- Hvordan har tilbudet med sanitærbrakken fungert for målgruppen? I hvilken grad har det løst et problem/bedret hverdagen?	Har fungert etter hensikten, og bidratt til en mer verdig hverdag for målgruppen.
- Når tilbudet frem til målgruppen, eller benyttes det av andre?	Vi når målgruppen. Tiltaket benyttes i liten grad av andre, men enkelte bostedsløse arbeidssøkende fra flere EU-land har dukket opp
- Når det frem til hele målgruppen, eller er det noen som ekskluderes?	Vi når hele målgruppen og har ikke sett tegn til at noen ekskluderes
- Hvordan har det gått å ha kontakt med målgruppen? – og i hvilken grad har dere nådd frem med informasjon til og fått tilbakemeldinger fra målgruppen?	Det har vært nødvendig å bruke tolk, og organisasjonene har klart å knytte til seg personer med god språkkunnskap. Kommunikasjonen er i dag god – også den sosiale kontakten – men dette krever en viss stabilitet i hvem som følger opp.
- Hvordan har det gått å få til et samarbeid med målgruppen – og i hvilken grad har de påtatt seg oppgaver i forhold til renhold og øvrige vedlikeholdsoppgaver?	Dette har variert, målgruppen trenger en god del oppfølging og veiledning. Noen tar ansvar, for andre tar dette mer tid.
- Hvordan har tilbudet blitt oppfattet av den øvrige befolkningen?	<p>Dette har bidratt til bedre forståelse for målgruppen, til holdningsendringer og redusert konfliktnivå – mindre rasisme.</p> <p>Det å gjøre noe konstruktivt med utfordringene isteden for å overse eller avvise problemet er i seg positivt og konfliktdepende</p> <p>Men det har vært utført alvorlige kriminelle handlinger mot brukergruppen og tiltaket</p> <p>Tiltaket har bidratt til offentlig debatt – både</p>

	positiv og negativ
- Hvordan har det vært for dere frivillige å delta i dette arbeidet – både positive og negative erfaringer	<p>Det har vært opplevd som svært positivt og lærerikt å delta i dette.</p> <p>Det trekkes også frem som en positiv erfaring å samarbeide med kommunen, både ansatte og folkevalgte</p>
- Hvordan har det vært å få tak i frivillige til å delta i arbeidet; har det gått greit, eller blir det slitasje på «Tordenskjolds soldater»?	<p>Arbeidet har i stor grad blitt utført av ansatte i de deltagende organisasjonene, og medført en viss grad av slitasje.</p> <p>Det har ikke vært lett å få tak i frivillige til å påta seg ansvar, dette vil vi jobbe videre med.</p> <p>Arbeidet har, som forventet, vært både givende og krevende.</p> <p>Særlig har det vært en betydelig utfordring å måtte se brukerne sove ute i streng kulde vinterstid uten å kunne hjelpe dem i forhold til dette</p>
- Hva tenker dere om å fortsette dette samarbeidet?	<p>Samarbeidet slik det er i dag fungerer svært godt og vi vil gjerne fortsette.</p> <p>Det vil være en betydelig utfordring, og gi følelsesmessig slitasje på deltakerne i samarbeidet, om vi nok en vinter må se brukerne måtte overnatte utendørs i streng kulde med den risiko det medfører</p>
- Er det noen endringer som er helt nødvendig å gjøre?	<p>Vi må finne en løsning for nødovernatting når kulden er streng.</p> <p>Helst burde vi kunne legge til rette bedret mulighet for overnatting hele året.</p> <p>Brukergruppen har ønske om å finne bedre overnattingsmuligheter, og har vilje og evne til å betale noe for seg, eventuelt ved gjenytelser/jobb</p>

# **Punkt 48/13: Høringsuttalelse til endringer i pasient- og brukerrettighetsloven - Rett til brukerstyrt personlig assistanse (BPA)**

## **Bilag**

Vedtak HELSOS, 28052013, Sak 32/13, Høringsuttalelse til endringer i pasient- og brukerrettighetsloven - Rett til brukerstyrt personlig assistanse (BPA)

Forslag til høringsuttalelse fra Kristiansand kommune.docx

Høringsbrev.pdf

Høringsnotat.pdf



Dato 15. mai 2013  
Saksnr.: 201303223-2  
Saksbehandler Laila Hamar

**Saksgang**

Eldrerådet  
Rådet for Funksjonshemmede  
Helse- og sosialstyret  
Formannskapet

**Møtedato**

27.05.2013  
27.05.2013  
28.05.2013  
29.05.2013

**Høringsuttalelse til endringer i pasient- og brukerrettighetsloven - Rett til brukerstyrt personlig assistanse (BPA)**

**Sammendrag**

Helse- og omsorgsdepartementet har 03/2013 sendt på høring endringer i pasient- og brukerrettighetsloven – rett til brukerstyrt personlig assistanse (BPA). Forslaget åpner for rettighetsfesting av BPA for personer med varig og stort behov for praktisk bistand og opplæring.

Forslag til vedtak

Formannskapet tar forslaget til høringsuttalelse fra Kristiansand kommune vedrørende endringer i pasient- og brukerrettighetsloven – rett til brukerstyrt personlig assistanse (BPA) til etterretning.

Tor Sommerseth  
rådmann

Lars Dahlen  
helse- og sosialdirektør

Vedlegg:  
Forslag til høringsuttalelse fra Kristiansand kommune  
Følgende høringsnotat  
Høringsnotat

## **Bakgrunn for saken**

Det vises til høringsbrev fra Helse- og omsorgsdepartementet av 03/2013 vedr. endringer i pasient- og brukerrettighetsloven – rett til brukerstyrt personlig assistanse (BPA). Høringsfrist er 1. august 2013.

Høringsnotatet er utarbeidet på bakgrunn av Stortingets anmodningsvedtak:

*«Stortinget ber regjeringen utrede videre de økonomiske og administrative konsekvensene og raskt komme tilbake til Stortinget med et forslag om rettighetsfesting av brukerstyrt personlig assistanse for brukere med stort behov innenfor den samme økonomiske rammen som gjelder i dag.»*

Ved en rettighetsfesting vil dagens pliktbestemmelse i helse- og omsorgstjenesteloven § 3-8 videreføres. Dette betyr at kommunene fortsatt kan tilby BPA til personer som ikke faller innunder rettigheten.

I realiteten innebærer forslaget rettighetsfesting av en del av BPA-ordningen slik at man nå får to ordninger; med og uten rettighetsfesting. Slik det også står i høringsnotatet så stanser den kommunale frihet til å organisere sine tjenester ut fra lokale forhold der rettigheten inntreffer (s.19 i høringsnotat).

For brukerne innebærer ikke dette full rettighetsbestemmelse og rettigheten knyttes til at man har et varig behov (utover 2 år) for praktisk bistand og opplæring (støttekontakt skal ikke regnes med her) på minst 32 timer per uke. Brukere med et tjenestebehov på minst 25 timer per uke, men mindre enn 32 timer per uke, har også rett til å få tjenesten organisert som BPA med mindre kommunen kan dokumentere at dette vil medføre vesentlig økt kostnad for kommunen.

Rettigheten er avgrenset til personer under 67 år.

Departementet har spesielt bedt høringsinstansene om å kommentere følgende:

- Vurderingen av «stort behov»
- Behovet for særskilt overprøving fra fylkesmannen ved avslag på BPA innenfor intervallet 25-32 timer

Forslag til høringsuttalelse fra Kristiansand kommune ligger som vedlegg.

## **Punkt 49/13: Høring - NOU 2013: 4 Kulturutredningen 2014**

### **Bilag**

Vedtak KULTUR, 22052013, Sak 35/13, Høring - NOU 2013: 4 Kulturutredningen 2014

Kulturutredningen 2014-sammendrag.pdf



Dato 13. mai 2013  
Saksnr.: 201301657-2  
Saksbehandler Annelise Hornang

**Saksgang**  
Kulturstyret  
Formannskapet

**Møtedato**  
22.05.2013  
29.05.2013

## Høring - NOU 2013: 4 Kulturutredningen 2014

### Sammendrag

Kulturdepartementet har sendt ut NOU 2013: 4 «Kulturutredningen 2014» til høring. Høringsfristen er satt til 1. juli 2013.

Formålet har vært å utrede utviklingen i norsk kulturpolitikk etter 2005, og gi en vurdering av de viktigste utfordringene kulturpolitikken står foran i årene som kommer. Sentralt i kulturpolitikken etter 2005 er Kulturløftet I og Kulturløftet II, som innebærer et stort økonomisk løft for norsk kulturliv.

Utvalget har ved dette dokumentet utarbeidet Norges første offentlige utredning om kulturpolitikk. Utredningen er en selvstendig, analytisk og kunnskapsbasert rapport som inneholder flere kritiske merknader til gjeldende kulturpolitikk. Utredningen tar for seg hovedområder som historisk bakgrunn tilbake til nasjonsbyggingen fra 1814, kulturpolitikkenes berettigelse, kulturpolitikken etter 2005, samt strategier for kulturpolitikken etter 2014 og konkrete tilrådinger.

Utvalget foreslår nasjonale mål for kultur, og en avgrensning av det kulturpolitiske ansvarsområdet. Utvalget mener den kulturelle grunnmuren må styrkes og foreslår et lokalt kulturløft. I denne sammenheng mener utvalget det bør vurderes øremerking av midler til kommunene i en tidsavgrenset periode. Når det gjelder kulturpolitikkenes sektoransvar foreslår utvalget kulturdepartementet som et sterkere sektordepartement gjennom overføring av flere ansvarsområder, samt styrking av lovgrunnlaget for kulturpolitikken på flere av dens virkeområder.

Kristiansand kommune mener Enger-utvalget har gjort et grundig arbeid i sine analyser, drøftinger og vurderinger. Rådmannens forslag til høringsuttalelse er konsentrert om de områder som berører kommunens kulturpolitikk.

Forslag til vedtak

[Formannskapet godkjenner rådmannens forslag til høringsuttalelse.](#)

Tor Sommerseth  
rådmann

Stein Tore Sorthe  
kulturdirektør

Vedlegg:  
Kulturutredningen 2014 - sammendrag

## Bakgrunn for saken

Regjeringen oppnevnte 18. mars 2011 et offentlig utvalg som skulle arbeide med Kulturutredningen 2014. Leder av utvalget har vært Anne Enger og utvalget har bestått av 14 medlemmer. Utvalget overleverte sin utredning på 330 sider 4. mars 2013. Kulturdepartementet har sendt ut NOU 2013: 4 «Kulturutredningen 2014» til høring. Høringsfristen er satt til 1. juli 2013.

Formålet med arbeidet i Enger-utvalget har vært følgende:

- utrede utviklingen i norsk kulturpolitikk i perioden som omfattes av de to kulturløftene,
- gi en vurdering av de viktigste utfordringene kulturpolitikken står overfor i årene fremover.

Dette dokumentet er Norges første offentlige utredning om kulturpolitikk. Utredningen er en selvstendig, analytisk, kunnskapsbasert og kritisk rapport. Arbeidet med utredningen bygger på åtte delutredninger, mange møter med og innspill fra kulturlivet, et enstemmig utvalg, en lyttende og samlende leder, samt et dyktig sekretariat. Utredningen uttrykker flere kritiske merknader til gjeldende kulturpolitikk.

Utredningen har følgende inndeling:

- Historisk bakgrunn
- Kulturpolitikken berettigelse
- Kulturpolitikken etter 2005 (utgjør ca. 200 sider)
- Kulturpolitikk etter 2014
- Tilrådinger

### Historisk bakgrunn

Navnet Kulturutredningen 2014 henspiller på at det er dette året Kulturløftet skal være innfridd. I 2014 er det også to hundre år siden Norge fikk sin Grunnlov. Utvalget har i sitt arbeid vært opptatt av denne historiske begivenheten, og av betydningen verdiene som er nedfelt i Grunnloven – demokrati, rettsstat, menneskerettigheter – har hatt for kulturpolitikken som har blitt ført i Norge fra 1814 og frem til i dag. Utvalget ser det som avgjørende at kulturpolitikken bygger opp under disse verdiene også i fremtiden. Utredningen beskriver i denne delen av dokumentet kulturens rolle i nasjonsbyggingen fra 1814 og kulturpolitikken rolle i utviklingen av velferdsstaten fra siste halvdel av 1900-tallet.

### Kulturpolitikken berettigelse

Utvalget er opptatt av å gjøre seg opp en mening om hva som ligger i begrepet kultur og hvilke betydninger kulturen har for samfunnet. Dette mener utvalget er nødvendig for å rettferdiggjøre at kunst- og kulturvirksomheter subsidieres med fellesressurser. Utvalget foreslår begrepet «**ytringskultur**» for å gi det politiske kulturbegrepet substans og avgrensning uten å identifisere kultur med et gitt, forhåndsbestemt innhold. Begrepet har to dimensjoner. På den ene siden viser det til formidling, vern og videreføring av materiell og immateriell kulturarv. På den andre siden viser det til kunstneriske virksomheter i vid forstand. Begrepet ytringskultur er et romslig kulturbegrep som omfatter både den profesjonelle og den frivillige og amatørbaserte kulturvirksomhet. Samtidig avgrenser begrepet ytringskultur seg til virksomheter som har ekspressive formål.

Utvalget er opptatt av at kunstnerisk virksomhet og kulturvirksomhet er grunnlag for mange former for sosialt liv og at kultur er en samfunnskapende kraft. Drivkraften er utøveres og publikums interesse for kulturuttrykkenes innhold og kvaliteter. Utvalget understreker kulturvirksomhetens betydning for demokratiet gjennom å gi arenaer eller møteplasser for offentlig samtale og på den måten i stor grad bidrar til «uenighetsfellesskapet».

Begrunnelsene for at offentlige myndigheter bør yte støtte til kulturlivet, er etter utvalgets syn å finne i verdiene **demokrati, rettferdighet og mangfold**. Dette utdypes blant annet slik:

For at kulturlivet skal kunne oppfylle den *demokratifremmende* rollen, må kulturpolitikken innrettes på en slik måte at den bidrar til *mangfold i uttrykksformer* så vel som i de sosiale erfaringene som kommer til uttrykk i kulturlivet. Det forutsetter også at kulturvirksomheter har kulturprodukter av faglig høy kvalitet og når ut til *varierte publikumsgrupper*. I tråd med *rettferdighetsperspektivet* er det naturlig at kulturpolitikken fokuserer på grupper som barn, ungdom, eldre, kulturelle minoriteter, personer med nedsatt funksjonsevne og fattige. Samtidig understreker utvalget at denne kulturpolitiske innsatsen ikke bør underordnes andre formål som forebygging, helse eller integrering. Grunnlaget for kulturpolitiske tiltak rettet mot disse gruppene må være å sikre at de får oppfylt sin rett til gode kunst- og kulturopplevelser på en likeverdig måte.

#### Kulturpolitikk etter 2005

Kulturløftet I og Kulturløftet II har som målsetting at én prosent av statsbudsjettet skal gå til kultursektoren/kulturlivet. Regjeringens kulturpolitikk har, tross økte bevilgninger til kulturlivet, ikke sagt noe om hvorfor kulturpolitikk er viktig og hvorfor det er nødvendig å heve dette politikk-områdets status. Kulturutredningen 2014 har gjort en hederlig innsats for å rette på dette gjennom sine analyser av begrunnelsen for kulturpolitikk.

Den statlige kulturpolitikken etter 2005 har bidratt til at det er blitt reist en rekke kulturbygg i landet og det har blitt etablert nye kulturinstitusjoner. En større andel av de statlige kulturmidlene har blitt kanalisert til regionene, som følge av at realøkningen på flere kulturfelt har gått til region- og landsdelsinstitusjoner. Kulturutredningen 2014 peker på at mange av målene i Kulturløftene er oppfylt, eller man er kommet langt i å oppfylle dem. Det gjelder også målet om at én prosent av statsbudsjettet skal gå til kultur. Men økningen i kunstproduksjonen og publikumsoppslutning står ikke i forhold til denne innsatsen. Kulturløftet har ikke ført til særlig stimulering av den skapende virksomheten utenfor institusjonene, og det økende kulturelle mangfoldet i befolkningen gjenspeiles ikke i kulturlivet. I kulturløftperioden har frivilligheten gått fra å være en liten post på det statlige kulturbudsjettet til å bli den nest største. En god del av disse midlene går til områder utenfor yringskulturen, det vil si idretten. Mønsteret i fordelingen av budsjettmidlene er stort sett opprettholdt og forsterket.

På den ene siden er det foretatt en betydelig vekst i driftsutgifter til kulturformål, samt kraftig vekst i investeringsutgiftene til kulturformål. På den andre siden opplever ikke lokalt kulturliv vekst, men tvert imot nedgang. Det har i perioden etter 2005 gjennom Kulturløftet I og Kulturløftet II foregått et «idrettsløft, et «kulturhusløft» og/eller kanskje et «festivalløft/begivenhetskulturløft» i kommunene. Den kulturelle grunnmuren som folkebibliotek, fritidsklubber og kulturskole har stagnert eller gått tilbake. I tillegg har det samlet sett foregått en nedbygging av kommunal kultursektor slik at det er færre som taler kulturens sak i kommunene – i mange kommuner er kulturfeltet i mindre grad enn før et selvstendig virksomhetsområde. Dette gjelder ikke de største kommunene. Utvalget mener Kulturloven fra 2007 har vært helt uten effekt.

Også for Agderfylkene ser det ut til at beskrivelsene til Enger-utvalget stemmer. Det har vært et idrettsløft og et kulturhusløft, mens folkebiblioteket og kulturaktiviteter for barn og unge er taperne i satsingen etter 2005. Kulturskolene er også godt under gjennomsnittet. Satsingen har vært dominert av svært store idrettsanlegg og kulturbygginvesteringer. Perioden etter 2005 har på alle forvaltningsnivåer vært en tid for kulturpolitiske investeringer i storslåtte bygg og scener. Det har vært en tid for oppbygging og styrking av organisasjoner og institusjoner.

#### Kulturpolitikk etter 2014

Utvalget legger vekt på at i kulturpolitikken etter 2014 bør trykket ligge på innholdet i de etablerte infrastrukturer. Det må dreie seg om å øke produksjonen av kunst og kultur, om et økt fokus på aktiviteter som kommer publikum til gode og om en forsterket vektlegging av kunstnerisk og faglig kvalitet. Utvalget presenterer strategier som bør legges til grunn for å løse disse utfordringene i fremtiden. Kort fortalt mener utvalget at kulturpolitikken etter 2014

må legge opp til et lokalt kulturløft, den må sette kunstproduksjon og publikum i sentrum, den må satse på kunnskap og kvalitet, den må fremme kulturelt medlemskap, legge til rette for en bærekraftig kunstnerpolitikk og stimulere til en utvidelse av kulturlivets finansieringsgrunnlag.

Utvalget mener det er helt sentralt i kulturpolitikken videre satsing at de etablerte rettferdighetsmålene må opprettholdes. Disse målene oppsummeres i begrepet **kulturelt medlemskap**, som viser til at alle grupper i samfunnet må gis mulighet til å utvikle kulturen de forstår seg selv gjennom, samtidig som de gis mulighet til å delta på kulturelle fellesarenaer. Utvalget uttrykker dette på følgende enkle måte: Utfordringen med å skape et inkluderende kulturliv som gjenspeiler det kulturelle mangfoldet i samfunnet er avgjørende for kulturpolitikken legitimitet.

Når utvalget mener at videre satsing må være et løft i det lokale kulturlivet, er det nettopp basert på et mangfolds- og inkluderingsmål. Dels mener utvalget at en økonomisk styrking av den kulturelle grunnmuren i det lokale kulturlivet i seg selv vil kunne bidra til å oppfylle dette målet. For som utvalget sier: «Folkebibliotekene og fritidsklubbene, eller kulturhus for ungdom, er kulturarenaer som utmerker seg ved at de er åpne for alle. Å styrke disse kulturarenaene rundt om i kommunene er å bidra til et mer inkluderende kulturliv.» Dels er dette også ment som en utfordring til det lokale kulturlivet om å bli en inkluderende arena. Det ligger betydelige utfordringer i å sørge for at andre kulturarenaer i det lokale kulturlivet, som kulturskolene, skal bli tilgjengelige for alle deler av befolkningen.

## HØRINGSUTTALELSE

Høringsuttalelsen er konsentrert om de områder som berører kommunens kulturpolitikk.

Kristiansand kommune mener Enger-utvalget har gjort et grundig arbeid i sine analyser, drøftinger og vurderinger. Kristiansand kommune vil berømme utvalget for en velskrevet rapport som gir en solid gjennomgang av kulturpolitikken. Det er verdifullt at vi med dette har fått landets første offentlige utredning om grunnlaget for en kulturpolitikk.

Kristiansand kommune vil imidlertid beklage at det i et slikt grundig og godt arbeid ikke er lagt mer vekt på å gi en vurdering av storbyenes rolle i den nasjonale kulturpolitikken. I de ti største byene bor mer enn 30 % av landets innbyggere. Som kulturelle hovedsteder i sine respektive regioner representerer disse byene mer enn halvparten av Norges befolkning. Når utvalget snakker om *kommunene*, blir det en beskrivelse som ikke fanger opp de helt særlige utfordringene Kristiansand får som regional kulturhovedstad. Det er en rekke forhold i små og mellomstore kommuner i Norge som ikke er like påtrengende i en større bykommune, samtidig som storbyene har en helt egen rolle som vertskommuner for statlig (del-)finansiert landsdelsinstitusjoner. Dermed mangler utredningen en ordentlig beskrivelse av et sentralt element i en helhetlig nasjonal kulturpolitikk. Utvalget fikk gjennomført en delutredning om fylkeskommunenes rolle i kulturpolitikken – de burde også hatt en delutredning om storbyenes rolle.

### Nasjonale mål for kultur

Utvalget peker på at det å føre en offensiv kulturpolitikk er en nødvendig oppgave for offentlige myndigheter. Utvalget understreker betydningen av å opprettholde og styrke den kulturelle infrastrukturen som en viktig forutsetning for et levende demokrati. Kunst og kultur er en ressurs som er ulikt fordelt i befolkningen. Kulturpolitikken bidrar til et mer rettferdig kulturliv. Det må legges til rette for et mangfold av kunstnere og kulturuttrykk, og for at hele befolkningen skal kunne delta i kunst- og kulturlivet. Utfordringen med å skape et inkluderende kulturliv som gjenspeiler det kulturelle mangfoldet i samfunnet, er avgjørende for kulturpolitikken legitimitet. De nasjonale målene for kulturpolitikken bør være demokrati, rettferdighet og mangfold.

Kristiansand kommune gir sin tilslutning til at begrepene *demokrati, rettferdighet* og *mangfold* legger grunnlaget for en offentlig kulturpolitikk.

### **Ytringskultur som kulturpolitikens ansvarsområde**

Utvalget foreslår å avgrense det kulturpolitiske ansvarsområdet i tråd med begrepet «ytringskultur». Dette er et begrep som fremstår som både romslig og avgrensende. Romslig fordi det omfatter både den profesjonelle og den frivillige og amatørbaserte kulturvirksomhet, avgrensende fordi det begrenser seg til virksomheter som har et ekspressivt hovedformål.

Kristiansand kommune gir sin tilslutning til utvalgets forslag om avgrensing av det kulturpolitiske ansvarsområdet til *ytringskultur*.

### **Tid for et lokalt kulturløft**

Utvalget mener den kulturelle grunnmuren må styrkes og foreslår et lokalt kulturløft. Styrking av kulturskole, åpne bibliotek, blomstrende kulturaktivitet i øvings- og fremføringslokaler, samt frivillig innsats blant annet i korps og kor, forutsetter større oppmerksomhet og mer penger også fra statlig hold sier utvalget. Og mener derfor det kan være behov for å vurdere øremerking av midler til lokalt kulturløft i kommunene i en tidsavgrenset periode. Disse midlene bør særlig rettes inn mot tiltak som:

- folkebibliotekene
- kulturskolene
- innføring av en dirigentlønnsordning
- øvings- og fremføringslokaler i det lokale kulturlivet

Kristiansand kommune er enig i at det er tid for å styrke den kulturelle grunnmuren gjennom et lokalt kulturløft.

Kristiansand kommune mener det med dagens inntektssystem i kommunene vil være prinsipielt feil å legge til rette for øremerking til spesielle tjenester. Dette bør likevel ikke være til hinder for statlig bidrag gjennom økte frie midler i samspill med det lokale selvstyret.

### **Kulturpolitikens sektoransvar**

Kulturen er sektorovergripende og de fleste departementer har ansvar for kulturaktiviteter og deler av kulturarven. Slik bør det fortsatt være, men utvalgets vurderinger av utviklingen innenfor deler av kulturlivet, tilsier at det bør gjøres flere organisatoriske endringer. Mer spesifikt mener utvalget at:

- ansvaret for kulturskolene bør overføres fra Kunnskapsdepartementet til Kulturdepartementet.
- det bør vurderes om ansvaret for de frivillige barne- og ungdomsorganisasjonene skal flyttes fra Barne-, likestillings- og inkluderingsdepartementet til Kulturdepartementet.
- det bør vurderes om ansvaret for fritidsklubbene skal flyttes fra Barne-, likestillings- og inkluderingsdepartementet til Kulturdepartementet.
- det bør vurderes om ansvaret for kulturminnevernet bør flyttes fra Miljøverndepartementet til Kulturdepartementet.

Utvalget mener altså at Kulturdepartementets ansvarsområde bør utvides.

Kristiansand kommune er enig i at Kulturdepartementets ansvarsområde bør styrkes med de kulturaktiviteter som naturlig hører hjemme her. Det gjelder kulturskolene, fritidsklubbene og de frivillige barne- og ungdomsorganisasjonene. I Kristiansand kommune er disse tjenesteområdene sentrale deler av kulturektoren og viktige elementer

i den kulturelle grunnmuren. Kristiansand kommune er også enig i at kulturminnevernet flyttes til Kulturdepartementet.

### **Kulturpolitikens lovgrunnlag**

Som en konsekvens av ovennevnte vurderinger og forslag mener utvalget at det er nødvendig å styrke lovgrunnlaget for kulturpolitikken på flere av dens virkeområder. Utvalget foreslår derfor:

- at kulturloven utstyres med bestemmelser som gjør den til aktivt verktøy og som gir kommuner og fylkeskommuner ansvar for å utvikle planstrategier på kulturområdet.
- at kultur tas inn i Plan- og bygningsloven på linje med folkehelse.
- som en konsekvens av at ansvaret for kulturskolen flyttes til Kulturdepartementet, at opplæringsloven endres, og at kulturloven utstyres med bestemmelser tilsvarende § 13-6 i opplæringsloven.
- at voksenopplæringsloven § 7 suppleres med en bestemmelse om kommunalt ansvar for behovsprøvd lager.

Kristiansand kommune er ikke enig i at kulturloven utstyres med bestemmelser om utvikling av planstrategier. Kristiansand kommune ser at det kan være behov for dette i mindre kommuner, men er likevel skeptisk til statlig detaljstyring. Kristiansand kommune har hatt strategidokument for kulturpolitikken siden 2002 og har i 2013 vedtatt Kulturstrategi 2013-2023.

Kristiansand kommune er ikke enig i at kultur tas inn i Plan- og bygningsloven. Dette kan føre til at det blir fokus på plantekniske minimumskrav fremfor lokale tilpasninger hvor kraftsamling i større sentre prioriteres.

Kristiansand kommune er enig i at opplæringsloven og kulturloven endres som følge av flytting av ansvar for kulturskolen. I Kristiansand kommune har Kulturskolen vært underlagt kultursektoren siden 1997.

Kristiansand kommune er enig at voksenopplæringsloven suppleres vedrørende behovsprøvd lager. Dette er særlig et tydelig behov for korps-aktivitetene.

## **Punkt 50/13: Framtidens byer - Årsrapport 2012**

### **Bilag**

Vedtak BYSTYR, 05062013, Sak 74/13, Framtidens byer - Årsrapport 2012

Vedtak BYUTVI, 23052013, Sak 114/13, Framtidens byer - Årsrapport 2012

Årsrapport 2012 - Framtidens byer.pdf



Dato 23. april 2013  
Saksnr.: 200802901-63  
Saksbehandler Erik Sandsmark

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret  
Formannskapet

**Møtedato**  
23.05.2013  
29.05.2013

## **Framtidens byer - Årsrapport 2012**

### **Sammendrag**

Kristiansand deltar sammen med de 12 øvrige største byene i Norge i det nasjonale prosjektet Framtidens byer. Formålet er å redusere klimagassutslipp og gjøre byene bedre å bo i. I Kristiansand har det vært gjennomført en rekke tiltak innen areal- og transport, energibruk i bygg, klimatilpassing og forbruk og avfall. Deltakelse i Framtidens byer er et viktig virkemiddel for å gjennomføre Kristiansand kommunes klimaplan fra 2007 og Knutepunkt Sørlandets felles klimaplan fra 2009.

Forslag til vedtak

1. [Formannskapet tar årsrapporten for 2012 til orientering](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Vedlegg:  
Årsrapport 2012 – Framtidens byer - Kristiansandsregionen

## Bakgrunn for saken

Framtidens byer er et samarbeid mellom staten og de 13 største byene i Norge om å redusere klimagassutslippene - og gjøre byene bedre å bo i. Programmet varer ut 2014.

Ordførerne i de 13 byene skrev 9.mai 2009 under på en endelig avtale om Framtidens byer. Fra statens side underskrev fire statsråder: Miljø- og utviklingsministeren, kommunal- og regionalministeren, samferdselsministeren og olje- og energiministeren.

Handlingsplanen for "Kristiansandsregionen 2009-2014 - Framtidens byer" ble vedtatt i bystyret 22. april 2009. En revidert handlingsplan for 2013 og 2014 er fremmet for politisk behandling.

Arbeidet i Framtidens byer skal konsentreres om:

- Areal og transport
- Stasjonær energibruk i bygg
- Forbruksmønster og avfall
- Tilpasning til klimaendringer

Bedre bymiljø er et delmål i Framtidens byer, som griper inn i alle fire satsningsområdene.

Vedtatte hovedmål for Kristiansandsregionen er:

- Stabilisere klimagassutslippene i Kristiansandsregionen, eksklusive prosessutslipp, innen 2012.
- Redusere disse utslippene fra 2012 med sikte på 20% reduksjon i 2020 sett i forhold til 1991
- Bedre regionens evne til å tilpasse seg klimaendringer (håndtere konsekvenser, begrense skader og dra fordeler av mulighetene).

## Hovedtrekkene i årsrapporten

Kristiansand kommune har i løpet av 2012 gjennomført en rekke tiltak som støtter opp om målsettingene i Framtidens byer.

Det er gjennomført forprosjekt for "Framtidens bydel". Bydelen skal være et pilotprosjekt for områdeutvikling hvor alle satsingsområdene innenfor Framtidens byer ivaretas. Det betyr at bydelen skal ha god tilgjengelighet for miljøvennlig transport (buss, sykkel og gange). Bydelen skal ha sentral beliggenhet i forhold til service og arbeidsplass-konsentrasjoner i regionen og en hensiktsmessig funksjonsblanding. Det er et mål at energiforsyningen skal være CO2 nøytral. Bygg skal utføres som passivhus, som gir en vesentlig reduksjon i energiforbruk.

Det er gjennomført en konkurranse mellom utbyggere i 2012. En jury innstilte på å velge området Bjørndalen som Framtidens bydel og formannskapet har gitt sin tilslutning til dette valget.

Rådhuskvartalet, Kristiansand kommunes nye administrasjonsbygg, er i 2012 godkjent som nasjonalt pilotprosjekt og bygges etter lavenergistandard.

Kristiansand Eiendom har fortsatt sin offensive satsing på ENØK og har ved utgangen av 2012 oppnådd en reduksjon i energiforbruk på 28,5% for 55 skole-, helse- og administrasjonsbygg. Trinn to er startet opp og omfatter 54 nye formålsbygg. Allerede ved utgangen av 2012 er det oppnådd en reduksjon i energiforbruk på 25,6%.

Personbiltrafikken på innfartsveiene til Kristiansand økte med 0,7 % i 2012 sammenliknet med 2011. For perioden 2008-2012 er trafikken imidlertid redusert med 0,5 %. Nedgangen skyldes en kombinasjon av dobbel bompengesats innført i 2010, ekstra satsing på buss i perioden 2009-2012, og en vedvarende køsituasjon på E39 og Vågsbygdveien. Tidsdifferensierte bompengetakster i bomringen i Kristiansand, er vedtatt lokalt og beregninger viser at dette tiltaket vil redusere rushtrafikken med 5 – 6%.

Antall bussreiser i Kristiansandsregionen (eksl. Lillesand / Iveland / Birkenes), økte med 1,4 % i 2012, sammenliknet med 2011. I perioden 2009-2012 har busstrafikken økt med 4,6 %. Suksessen skyldes belønningsmidler som har gjort det mulig å opprettholde busstilbudet og finansiere nye busstilbud, blant annet flexikortet og nye periodekort for alle aldersgrupper. Det er også bygd flere kollektivfelt / kollektivgate, samt at en rekke busstopp er oppgradert til universell utforming.

I 2012 ble det åpnet to nye innfartsparkeringer, kollektivfelt i Vågsbygd og 7 gang- og sykkelveier i Kristiansandsregionen. Det er utført mulighetsstudie for sykkelekspressvei fra øst til vest i Kristiansand.

Kristiansand kommune har miljøsertifisert nær hele sin virksomhet. Alle skoler i Kristiansand kommune er nå sertifisert som Grønt flagg.

Det er arbeidet aktivt med etableringen av Grønt senter som har som formål å inspirere innbyggere og næringsliv til miljøvennlig adferd. Grønt senter skal overta formidlingsrollen til Klimahuset og i tillegg være kontorlokale for Stiftelsen Miljøfyrtårn og miljøorganisasjonen Grønn hverdag.

Adferdsaksjonene «Earth Hour», «Verdens miljødag», «Mobilitetsuka», «Tusenårskjøring» og «Jeg kjører grønt» er gjennomført med gode resultater.

Prosjektet med å måle effekten av korttidsnedbør er videreført i 2012. Dette skal gi et bedre dimensjoneringsgrunnlag for vann- og avløpsnett.

Det er ferdigstilt kulvert ved Auglandsbukta og gjennomført modellering av fellessystemet for deler av bydelen Lund. Saneringsplan for sentrum av Kristiansand ble påbegynt i 2012. En tverrfaglig prosjektgruppe i kommunen har jobbet med å få systematisert og plassert ansvar for rassikring hos de enkelte enheter, samt identifisere risiko og foreslå risikoreduserende tiltak.

### **Mulige satsingsområder fremover**

Handlingsplanen for Framtidens byer Kristiansandsregionen er revidert i løpet av 2012 og under politisk behandling.

Denne planen legger opp til en videre satsing blant annet på følgende felt:

#### **Areal- og transportplanlegging**

- Tiltak etter belønningsavtale med samferdselsdepartementet
- Bypakke Kristiansand

#### **Energi i bygg**

- ENØK-tiltak
- Pilotprosjekter innen nybygg og rehabilitering

#### Forbruksmønster og avfall

- Miljøvennlige innkjøp
- Adferdsaksjoner
- Klimanøytral drift

#### Klimatilpasning

- Utarbeide mer eksakte modeller for nedbør og temperatur
- Sikre flomveier i boligområder

#### Sektorovergripende tiltak

- Bymiljø - Kulturaksen fra torvet til Kilden
- Framtidens bydel - hovedprosjekt

### **Rådmannens vurdering av Kristiansands deltakelse i Framtidens byer**

Kristiansand kommune har i flere år hatt et sterkt miljøengasjement og drevet klimaarbeid på mange fronter. Framtidens byer har bidratt til å samle innsatsen under en paraply og samtidig sørget for en arena for å samhandle om disse viktige temaer med de andre store byene i Norge.

Deltakelse i Framtidens byer har også medført større grad av forpliktelse, og det har bidratt til at man har lagt lista enda litt høyere. Handlingsplanen for Framtidens byer er i stor grad identisk med kommunens klimaplan fra 2007 og Knutepunkt Sørlandets felles klimaplan fra 2009. Prosjektet Framtidens byer er et nyttig verktøy for å gjennomføre klimaplanene på en kostnadseffektiv måte.

# **Punkt 51/13: Overføring av justeringsrett/-plikt etter merverdiavgiftloven**

## **Bilag**

Vedtak BYSTYR, 05062013, Sak 67/13, Overføring av justeringsrett/-plikt etter merverdiavgiftloven

Vedtak BYUTVI, 23052013, Sak 113/13, Overføring av justeringsrett/-plikt etter merverdiavgiftloven

201210788-10 Tilsvaer på avtaler om overføring av justeringsrett-plikt etter merverdiavgiftsloven.pdf

201210788-11 Tilsvaer til høring fra NHO.pdf

VS\_ Sak nr.51\_13 i formannskapet 29.05.13 - OVERFØRING AV JUSTERINGSRETT\_-PLIKT ETTER MERVERDIAVGIFTLOVEN.msg



Arkivsak-dok. 201210788-13  
Saksbehandler Per Kjelsaas

Saksgang	Møtedato
Byutviklingsstyret	23.05.2013
Formannskapet	29.05.2013
Bystyret	05.06.2013

## Overføring av justeringsrett/-plikt etter merverdiavgiftsloven

### Sammendrag

01.01.2008 trådte justeringsreglene i merverdiavgiftsloven i kraft. Reglene gir mulighet for private utbyggere og kommunen til å inngå avtaler som kan redusere mva belastningen i et prosjekt. En avtale mellom en utbygger og kommunen er en forutsetning for å oppnå en slik mva reduksjon.

Denne saken omfatter utbyggingsområder som bygges ut i privat regi og anlegg (vei, vann, avløp og friområder) som kommunen skal overta til senere eie/drift.

#### Justeringsrett

Utgangspunktet er at utbygger ikke har fradragsført inngående MVA, noe for eksempel utbyggere av boligområder ikke har rett til. Dersom det inngås avtale om overføring av justeringsretten til kommunen kan kommunen justere opp og kreve tilbakebetalt inngående MVA på byggetiltaket med 1/10 hvert år i 10 år. Forutsetningen er at kommunen benytter anlegget til fradrags-/kompensasjonsberettiget virksomhet i perioden. Tilbakebetalt MVA kan deretter utbetales helt eller delvis til utbygger. (MVA-loven § 9-3 og MVA-forskriften § 9-3-4)

#### Justeringsplikt

Utbygger overfører til kommunen anlegg som har vært tilknyttet avgiftsregistrert virksomhet (for eksempel utleie av næringsarealer) i løpet av justeringsperioden (10 år). Da vil inngående MVA på anskaffelsene gjerne være fradragsført når kommunen overtar anleggene. Kommunens overtakelse utløser i utgangspunktet en plikt for utbygger til å justere (tilbakebetale) deler av den fradragsførte inngående MVA på byggetiltaket.

Utbygger kan imidlertid unnlate å justere dersom plikten til å justere overføres til kommunen med kommunes samtykke. Overføring medfører at det vil være kommunens framtidige bruk av anleggene som er avgjørende for om MVA skal justeres. (MVA-loven § 9-3 første ledd og MVA-forskriften § 9-3 annet og tredje ledd)

Saken gjelder om slike avtaler mellom kommune og utbygger skal inngås, og hvilke prinsipper som skal legges til grunn for de avtalene som inngås.

Eks: I Kristiansand bygges ca. 400 nye boliger per år. Erfaring viser at kostnader til infrastruktur som kommunen skal overta (egne erfaringsdata) kan utgjøre i størrelsesorden kr 200.000 per enhet. Legger en til grunn en mva belastning på ca. 20%, så kan dette utgjøre et beløp tilsvarende kr 16 mill.

Det må vektlegges at mva belastningen for et område vil variere mye, og at det ikke er alle områder det kan evt. vil inngås avtaler for.

Kommunen har mottatt henvendelser fra utbyggersiden med forespørsel om å ta i bruk justeringsreglene.

Utbyggersiden og rådmannen mener at det vil være positivt og riktig at regelverket tas i bruk.

Administrasjonen i samarbeid med kommuneadvokaten har utarbeidet et forslag for en slik avtale. Utkastet er sendt på høring til en gruppe utbyggere for uttalelse.

Næringen har kommet med en felles uttalelse (vedlagt saken).

Det som partene ender opp med å diskutere er hvem som skal ta ut besparelsen som oppnås ved å benytte seg av ordningen.

Rådmannen mener at det i denne saken er snakk om reduksjon, og ikke økning av kostnadsnivået. Således står partene likt og det er full frihet til å diskutere en fordeling mellom 0-100% mellom partene. (Dette sammenfaller med de tilbakemeldinger administrasjonen har fått om ordningen og hvilken % er vurdert i andre kommuner)

Rådmannen vil avvise næringens påstand om at dersom deler av besparelsen beholdes i kommunen vil tomte/boligprisene øke. Rådmannen kan ikke se at det vil være noe automatikk i at tomte og boligprisene reduseres dersom utbyggersiden tilføres besparelsen.

Dersom kommunen beholder deler av mva besparelsen, vil bl.a mva andelen knyttet til vann- og avløpsdelen måtte tilbakeføres til kommunens abonnenter som vil gi reduserte VA-gebyrer.

Øvrig mva besparelse som beholdes i kommunen vil kunne benyttes til nedbetaling av gjeld, økt reasfaltering eller andre prioriterte formål. Prioriteringer må det tas stilling til ved rullering av HP.

Avtalene som inngås mellom partene inngås med bakgrunn i et dels meget komplisert og detaljorientert regelverk. Kvalitetssikring og gjennomgang av denne type avtaler krever en spisskompetanse som kommunen må opparbeide og vedlikeholde. Dette vil være nødvendig for å redusere risikoen ved inngåelse av slike avtaler. Det er knyttet kostnader til å inneha og vedlikeholde slik kompetanse fra kommunens side.

Omfang av tid til kvalitetssikring av den enkelte avtale og ikke minst bilag / grunnlag knyttet til dette vil være klart mer tidkrevende både for kommunenes administrasjon og for revisjonen enn det utbyggerne hevder.

Ved overtakelse av justeringsrett sitter kommunen med all risiko om overdrager skulle bli avvirket i løpet av justeringsperioden.

Ut fra dette vil rådmannen anbefale at følgende prinsipper legges til grunn:

### **Forslag til vedtak**

1. Bystyret vedtar at kommunen åpner for inngåelse av avtaler med private utbyggere om overføring av justeringsrett og justeringsforpliktelser etter Merverdiavgiftsloven.
2. Godtgjørelse for kommunens forpliktelser ved overføring av justeringsrett settes:
  - o 50 % med minimumsbeløp på 50.000 ved avtaler om overføring av justeringsrett i gamle prosjekter der bruk av justeringsreglene ikke er avtalt tidligere

- 15 % med minimumsbeløp på 15.000 ved overføring av justeringsplikt i gamle prosjekter der bruk av justeringsreglene ikke er avtalt tidligere
  - 40 % med minimumsbeløp på 50.000 i nye prosjekter ved avtaler om overføring av justeringsrett
  - 10 % med minimumsbeløp på 10.000 i nye prosjekter ved overføring av justeringsplikt
3. Byingeniøren gis fullmakt til å inngå avtaler på kommunens vegne.
  4. Ordningen evalueres etter 2 år og det fremmes ny sak til bystyret.

Tor Sommerseth  
rådmann

Ragnar Evensen  
teknisk direktør

Vedlegg:  
brev av 06.02.13 fra advokatfirmaene PwC og KPMG Law  
brev av 08.02.13 fra NHO/EBA

## Bakgrunn for saken

Kristiansand kommune har siden 1970 hatt en praksis der private utbyggingsområder kan tilbys inngåelse av utbyggingsavtaler i forbindelse med at et utbyggingsområde bygges ut i privat regi. Når private utbyggere er byggherrer eller oppdragsgivere for opparbeidelse av offentlig infrastruktur påløper vanligvis merverdiavgift.

Dersom kommunen er byggherre/oppdragsgiver for offentlig infrastruktur, oppstår ingen MVA-belastning. Kommunen har rett til fradrag for MVA på utbyggingskostnader til VA anlegg og rett til kompensasjon for MVA på utbyggingskostnadene for andre former for offentlig infrastruktur. For å likestille private og offentlige aktører ble lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv. vedtatt i 2003.

Da MVA-kompensasjonsordningen ble innført, ble dette finansiert ved at de statlige overføringene til kommuner og fylkeskommuner gjennom rammetilskudd ble redusert tilsvarende det man beregnet å bli det samlede kompensasjonskravet fra kommunene.

01.01.2008 trådte justeringsreglene i Merverdiavgiftsloven i kraft. Justeringsreglene innebærer at innbetalt MVA på større private byggetiltak knyttet til fast eiendom som kommunen overtar kan tilbakebetales, dersom bruken ikke endres i løpet av en tiårsperiode (justeringsperioden). Dette innebærer at kommunen, ved å inngå en avtale med utbygger om overtakelse av justeringsretten, kan få utbetalt 1/10 av innbetalt MVA pr. år i justeringsperioden. Beløpet kan utbetales videre til utbygger, med fradrag av kompensasjon for kommunens forpliktelser.

Utbyggere kan også inngå en avtale om at kommunen overtar justeringsplikt, slik at utbygger slipper å betale tilbake deler av MVA som opprinnelig ble fradragsført.

Avtaler om overføring av justeringsplikt er vesentlig enklere for kommunen å praktisere enn avtaler om justeringsrett, men hvilken avtale som passer i det enkelte tilfelle vil være avhengig av om utbygger opererer i en avgiftspliktig virksomhet eller ikke.

Den enkelte utbygger må selv forestå det praktiske arbeidet i forbindelse med inngåelse av justeringsavtaler, for eksempel innhenting av bindende forhåndsuttalelse fra skattemyndighetene.

Denne saken drøfter spørsmålet om kommunen skal benytte en slik modell når den inngår utbyggingsavtaler og senere overtakelsesavtaler.

### Anleggsbidragsmodellen

Ordningen praktiseres i Kristiansand. Modellen innebærer i praksis at kommunen opptre som byggherre under oppføringen av infrastruktur i utbyggingsområdet, mens kostnadene ved oppføring av infrastrukturen dekkes av utbygger.

Formålet for bruk av anleggsbidragsmodellen er å sikre at det oppnås fradrag etter MVA-loven og/eller kompensasjon for MVA etter reglene i lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner.

Rent utgiftsmessig kan kommunen forbeholde seg kostnadsdekning for merarbeidet og risiko for eksempel ved at anleggsbidraget gis et prosentmessig tillegg til opparbeidelseskostnadene. Kristiansand kommune tar i dag mellom 2 % og 4 % av brutto byggekostnader som kompensasjon ved slike avtaler (nedtrappes ved store prosjekter).

Kommunens engasjement knyttet til disse avtalene vurderes opp mot den bemanningssituasjonen en til enhver tid har. Bruk av modellen medfører behov for kapasitet og skal ikke gå ut over gjennomføringsevnen av egne investeringstiltak. Anleggsbidragsmodellen representerer i det alt vesentlige en fordel for utbygger og kommune.

### Justeringsreglene

I korthet går reglene ut på at inngående MVA på byggetiltak kan/skal justeres opp eller ned dersom bruken av byggetiltaket i avgiftspliktig eller kompensasjonsberettiget virksomhet endres i en 10 års periode etter ferdigstillingen.

Justeringsreglene er relativt nye og praktiseres av flere kommuner. Justeringsreglene gir også opphav til noen problemstillinger som for eksempel hva som er ett byggetiltak (eks ved trinnvis utbygging), ny bygging (kontra vedlikehold), og dels praktisk gjennomføring. Disse forutsettes løst i praksis.

### Overføring av justeringsplikt

Dersom utbygger overfører de kommunale anleggene i tilknytning til avgiftsregistrert virksomhet (for eksempel utleie av næringsarealer) er inngående MVA på anskaffelsene gjerne fradragsført når kommunen skal overta anleggene. Kommunens overtakelse utløser i utgangspunktet en plikt for utbygger til å justere (tilbakebetale) den fradragsførte inngående MVA på byggetiltaket.

Utbygger kan imidlertid unnlate å justere dersom plikten til å justere overføres til kommune med kommunes samtykke jfr. MVA-loven § 9-3 første ledd og MVA-forskriften § 9-3 annet og tredje ledd. Overføring medfører at det vil være kommunens framtidige bruk av anleggene som er avgjørende for om MVA skal justeres, og at det er kommunen som vil være ansvarlig for justeringen.

Overtakelse av justeringsplikten innebærer lite merarbeid for kommunen. Dette vil i hovedsak være å utarbeide/ inngå avtale om overføring av plikten og oppbevaring av relevant dokumentasjon. Det er en risiko for at en senere endring av avgiftsregelverket vil endre fradrags- / kompensasjonsretten med virkning for justeringsforpliktelsen sml. MVA-loven § 9-2 første ledd. Risikoen fremstår imidlertid som teoretisk og kommunen vil ikke være direkte ansvarlig dersom utbygger har fradragsført for mye inngående MVA.

### Overføring av justeringsrett

Den andre siden av justeringsreglene er muligheten for overføring av retten til justering jfr. MVA-loven § 9-3 og MVA-forskriften § 9-3-4. Utgangspunktet vil være at utbygger ikke har fradragsført inngående MVA, noe for eksempel utbyggere av boligområder ikke har rett til. Overføring av justeringsretten til kommunen innebærer at kommunen kan justere opp og kreve tilbakebetalt inngående MVA på byggetiltaket med 1/10 hvert år i 10 år. Forutsetningen er at kommunen benytter anlegget til fradrags- /kompensasjonsberettiget virksomhet i perioden. Tilbakebetalt MVA kan deretter utbetales helt eller delvis til utbygger.

Kommunen må innberette justeringen til skattemyndighetene i omsetnings og eller kompensasjonsoppgaven en gang årlig. Avtaleinngåelsen, innberetningen og kontroll av grunnlaget fra utbygger vil kreve arbeid fra kommunens side. Kommunen vil være ansvarlig for at justeringsbeløpet er korrekt. Risikoen for feil kan reduseres dersom det blir krevd revisorbekreftelse for relevante opplysninger og dokumentasjon.

### Godtgjørelse til kommunen for merarbeid

Overføringsavtalene vil kunne la seg benytte uten at kommunen må påta seg uforholdsmessig arbeid eller risiko for økonomisk tap. Avtaler om overføring av justeringsplikt er enklere å praktisere enn avtaler om justeringsrett, men hvilken avtale som passer i det enkelte tilfelle vil være avhengig av om utbygger opererer i en avgiftspliktig virksomhet eller ikke.

### Høringsforslag til utbyggere datert 03.12.12

Med utgangspunkt i kartlegging av satser i andre kommuner foreslo vi følgende kompensasjonssatser i høringsbrevet sendt 12 sentrale utbyggere:

- Godtgjørelse for kommunens forpliktelser ved overføring av justeringsrett settes til 50 % av justeringsberettiget MVA-beløp, med minimumskompensasjon på kr. 50.000 pr. avtale.
- Godtgjørelse for kommunens forpliktelser ved overføring av justeringsplikt settes til 10 % av justeringsberettiget MVA-beløp, med minimumskompensasjon på kr. 15.000 pr. avtale.

Det ble avholdt et møte med utbyggerne 15.01.13 der forslaget ble diskutert. Det ble avtalt at høringsfristen ble forlenget til 8. februar og at utbyggerne skulle samordne sine merknader i en høringsuttalelse.

#### Brev av 06.02.13 fra advokatfirmaene PwC og KPMG Law på vegne av 12 utbyggere

De understreker at det er kommunens oppgave å legge til rette for utbygging i kommunen og mener det er rimelig at kommunen tilbyr og tilrettelegger for bruk av ulike MVA-modeller uten ekstra betaling.

Høringsforslaget oppleves som svært urimelig blant utbyggerselskapene og innebærer en utilsiktet og urimelig inntektskilde for kommunen. Tomtekostnadene blir høyere, noe som gir økte boligpriser og vanskeligere rammevilkår for nyetablering i kommunen.

De finner det likevel naturlig at kommunen beholder en begrenset andel av justeringsbeløpet fordi kommunen må oppjustere den inngående avgiften gjennom sine avgifts- og kompensasjonssystemer. Videre vil kommunen ha noen administrative kostnader ved signering av avtalene og kvalitetssikring av dokumentasjonen. De mener det naturlige utgangspunktet for kommunens andel blir dekning av den administrative tiden som påløper, denne anslås til 1-2 timer pr. avtale.

De foreslår følgende kommunale andelen ved overføring av justeringsrett:

- 20 % i gamle prosjekter der bruk av justeringsreglene ikke er avtalt tidligere, minimumsbeløp 25.000.
- 8 % i nye prosjekter med inngående MVA på inntil 1,0 mill. kr., minimumsbeløp 25.000.
- 5 % i nye prosjekter med inngående MVA på over 1,0 mill. kr.

Ved overføring av justeringsplikt foreslår de ingen kommunal andel.

#### Brev av 08.02.13 fra NHO/EBA (Næringslivets hovedorganisasjon/Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg)

De viser til høringssvaret fra PWC/KPMG og støtter deres synspunkter og vurderinger.

Det henvises til vedlagte høringsuttalelser.

#### Rådmannens vurderinger:

Innkome merknader er diskutert i eget møte 5. mars med teknisk direktør, økonomidirektøren, kommunerevisjonen og kommuneadvokaten. Det var enighet om at den foreslåtte kommunale andelen ved bruk av overføringsavtaler bør settes til følgende:

- 50 % med minimumsbeløp på 50.000 ved avtaler om overføringsplikt i gamle prosjekter der bruk av justeringsreglene ikke er avtalt tidligere.
- 15 % med minimumsbeløp på 15.000 ved overføring av justeringsrett i gamle prosjekter der bruk av justeringsreglene ikke er avtalt tidligere.
- 40 % med minimumsbeløp på 50.000 i nye prosjekter ved avtaler om overføring av justeringsplikt
- 10 % med minimumsbeløp på 10.000 i nye prosjekter ved overføring av justeringsrett

Begrunnelse:

Rådmannen mener at det i denne saken er snakk om reduksjon, og ikke økning av kostnadsnivået. Således står partene likt og det er full frihet til å diskutere en fordeling mellom 0-100% mellom partene. (Dette sammenfaller med de tilbakemeldinger administrasjonen har fått om ordningen og hvilken % sats som er vurdert i andre kommuner).

Administrasjonen har sett på saksfremleggene til flere kommuner som har fremmet sak om overføring av justeringsrett/-plikt etter merverdiavgiftsloven. Disse kommunenes andel av merverdiavgiftbeløp som tilbakebetales varierer fra 4 til 75 % ved overføring av justeringsrett.

Vårt forslag om 40 % anses ikke urimelig i forhold til andre, men hvilket nivå dette bør ligge på blir et politisk spørsmål.

På generelt grunnlag vil rådmannen avvise næringens påstand om at dersom deler av besparelsen beholdes i kommunen vil tomte/boligprisene øke. Kommunen kan ikke se at det vil være noe automatikk i at tomte/boligprisene reduseres dersom utbyggersiden tilføres besparelsen.

Dersom kommunen beholder deler av mva besparelsen, vil bl.a mva andelen knyttet til vann- og avløpsdelen måtte tilbakeføres til kommunens abonnenter som vil gi reduserte VA-gebyrer.

Øvrig mva besparelse som beholdes i kommunen vil kunne benyttes til nedbetaling av gjeld, økt reasfaltering eller andre prioriterte formål. Det anbefales at det tas stilling til bruk av besparelsen ved rullering av HP.

Generelt vil avtalene og oppfølging av disse omfatter et meget komplisert og detaljorientert regelverk. Kvalitetssikring og gjennomgang av denne type avtaler vil kreve en spisskompetanse som kommunen må opparbeide og kunne vedlikeholde.

Kompetansen er nødvendig for å redusere risikoen ved inngåelse av slike avtaler. Det er knyttet kostnader til å inneha og vedlikeholde slik kompetanse fra kommunens side.

Tid til kvalitetssikring og oppfølging av den enkelte avtale er etter vår oppfatning klart mer tidkrevende enn det utbyggerne hevder (1-2 timer per avtale).

Oppfølging av avtalene vil bl.a. innebære at kostnadsbilag og annen dokumentasjon må gjennomgås og sammenholdes mot reguleringsplaner og tekniske planer. Dette for å sjekke at MVA-belastningen er ført på riktig sted. Slik kontroll og tilbakeføring av kompensert MVA krever oppfølging både fra kommunerevisjonen, kemnerkontoret og ingeniørvesenet.

Ved overtakelse av justeringsrett sitter kommunen med all risiko, dersom overdrager sitt selskap skulle bli avvirket i løpet av justeringsperioden. En uttalelse fra overdragers revisor blir ikke tatt i betraktning om skattemyndighetene skulle ha en annen oppfatning av fradragsretten som kommunen har overtatt, og de skulle velge å endre tidligere periodes fradrag.

Ved gamle prosjekter er tomter solgt og boligpriser fastlagt, uten innkalkulering av MVA-refusjon. Det er rimelig at MVA-gevinsten fordeles med en høy forholdsvis andel på kommunen.

Rådmannen vil fremheve at da MVA-kompensasjonsordningen ble innført, ble dette finansiert ved at de statlige overføringene til kommuner og fylkeskommuner gjennom rammetilskudd ble redusert tilsvarende det man beregnet å bli det samlede kompensasjonskravet fra kommunene.

### Annet

Dersom kommunen skal benytte justeringsmodellen vil det være hensiktsmessig om justeringsavtalene inngås administrativt. Dette særlig fordi den teknisk/juridisk vil være preget av lite prinsipiell karakter. En anbefaler derfor at myndighet til å inngå slike avtaler delegeres til byingeniøren som normalt har oppfølging av private utbyggere i anleggs- og overføringsfasen.

Ut fra at i denne saken har noe ulikt syn mht % andeler og fordeling mellom parter, anbefaler rådmannen at administrasjonens forslaget til fordeling utprøves for en periode på 2 år.

# **Punkt 52/13: Vedrørende møte- og talerett til hovedutvalgene i Kristiansand kommune for Rådet for funksjonshemmede**

## **Bilag**

Vedtak BYSTYR, 05062013, Sak 70/13, Vedrørende møte- og talerett til hovedutvalgene i Kristiansand kommune for Rådet for funksjonshemmede

Møte- og talerett til hovedutvalgene i Kristiansand kommune

Saksprotokoll Bystyret



Dato 14. mai 2013  
Saksnr.: 200910917-18  
Saksbehandler Maren Svenning

**Saksgang**  
Formannskapet  
Bystyret

**Møtedato**  
29.05.2013  
05.06.2013

### **Vedrørende møte- og talerett til hovedutvalgene i Kristiansand kommune for Rådet for funksjonshemmede**

Rådet for funksjonshemmede i Kristiansand har møte- og talerett i Byutviklingsstyret for å sikre at universell utforming blir ivaretatt i Kristiansand kommune. I et brev datert 21.09.12 ber RFF rådmannen om å vurdere muligheten for møte- og talerett for RFF i alle hovedutvalg. Dette for å sikre at prinsippet universell utforming blir ivaretatt i alle sektorer i kommunen.

Bystyret vedtok enstemmig i sitt møte 11.05.11 (sak 68/11) ny politisk organisering for Kristiansand kommune. Punkt 7. i vedtaket lyder som følger;

*«Hovedutvalgenes sammensetning:*

*I ordinære møter i hovedutvalgene har i tillegg til politiske medlemmer følgende møte- og talerett:*

*Byutviklingsstyret: 1 representant fra Rådet for funksjonshemmede og Barn- og unges representant*

*Oppvekststyret: 2 representanter fra Kristiansand Ungdomsutvalg*

*Kulturstyret: 2 representanter fra Kristiansand Ungdomsutvalg*

*Helse- og sosialstyret: Ingen*

*Det gjøres ingen endring i representasjon for de ansattes organisasjoner.»*

MDG fremmet følgende forslag i sak 68/11;

*«I de ordinære møtene i alle hovedutvalg innføres det møte, tale- og forslagsrett for 1 representant for Rådet for funksjonshemmede og 1 representant for barn- og unge (eks. Barn- og unges representant eller Ungdomsutvalget).»*

Forslaget falt med 47 mot 6 stemmer.

Rådmannen fremmer ingen forslag til vedtak:

[Under henvisning til bystyrets vedtak i sak 68/11, imøtekommes ikke søknad fra Rådet for funksjonshemmede om møte- og talerett i hovedutvalgene i Kristiansand kommune.](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Terje Fjellvang  
Økonomi- og organisasjonsdirektør

Vedlegg:

Notat fra Rådet for funksjonshemmede datert 21.09.12

Saksprotokoll fra Bystyrets møte 11.05.11

## **Punkt 53/13: Vågsbygd Samfunnshus BA – endring av selskapsform og låneavtale med kommunen**

### **Bilag**

Vedtak KOMMUN, 28052013, Sak 27/13, Vågsbygd Samfunnshus BA – endring av selskapsform og låneavtale med kommunen

Vedtak BYSTYR, 05062013, Sak 68/13, Vågsbygd Samfunnshus BA – endring av selskapsform og låneavtale med kommunen

Vedtak KULTUR, 22052013, Sak 36/13, Vågsbygd Samfunnshus BA – endring av selskapsform og låneavtale med kommunen

Vågsbygd Samfunnshus BA - Eierstrategi.pdf

Vedtekter Vågsbygd Samfunnshus BA.docx

Dato 14. mai 2013  
Saksnr.: 201304670-1  
Saksbehandler Øyvind Stenvik Andersen

**Saksgang**  
Kulturstyret  
Kommunalutvalget  
Formannskapet  
Bystyret

**Møtedato**  
22.05.2013  
28.05.2013  
29.05.2013  
05.06.2013

### **Vågsbygd Samfunnshus BA – endring av selskapsform og låneavtale med kommunen**

Rådmannen har over lengre tid hatt drøftinger med styret i Vågsbygd Samfunnshus om overgang til ny organisasjonsform. Dagens organisasjonsform BA (begrenset ansvar) opphørte 01.01.13 og samfunnshuset har arbeidet med alternative løsninger. Rådmannens syn har hele tiden vært at samfunnshuset bør innlemmes i kommunens ordinære virksomhet. Det også i tråd med føringene fra kommunalutvalget i eierskapsmelding del 2 (17.11.09).

Styret i samfunnshuset vil anbefale kommunal overtagelse for representantskapet i juni.

Bygget brukes i all hovedsak som formålsbygg, men det er noe større utleie til eksterne enn i tilsvarende kommunale bygg. Et viktig argument for kommunal overtagelse er at det blir samsvar mellom kommunens ansvar og de økonomiske forpliktelsene. Det er intensjonen at en skal opprettholde aktivitetsnivå, åpningstid og servicenivå på samme standard som dagens nivå, og etterleve og levere tjenester til de samme grupper som nå fremgår av formålet til selskapet (vedtektenes paragraf 2). Ved å opprettholde aktivitetsnivå så vil de fleste ordinære driftsmessige utgiftene være om lag på samme nivå selv om kommunen tar over. Løsningen vil imidlertid gi administrative besparelser da lønn til daglig leder og godtgjørelse til styret på i overkant av 200 000 kr samlet sett utgår og erstattes med lavere administrative kostnader under kommunal drift. I tillegg vil det være muligheter for energibesparelser i bygget på sikt ved å innlemme bygget i kommunens energiprojekt.

Styret har og vurdert alternativet med organisering som et samvirkeforetak. I samvirkeforetaksloven fremgår det at ingen av aksjonærene kan ha flertall alene. Dette alternativet vil derfor fremdeles ha i seg den skjevheten som eksisterer i dagens ordning ved at kommunen som eier har stor grad av risiko, men liten påvirkningsmulighet.

Selskapet har i 2012 hatt 8 ansatte fordelt på 3,7 årsverk som foreslås overført til Fritidsetaten Vest, noe som vil sikre kontinuitet på huset. For de ansatte ved Vågsbygd

samfunnshus vil virksomhetsoverdragelsen til kommunen følge de lover og regler som gjelder, jfr. arbeidsmiljølovens kapitel 16 og avtaleverket innen KS-tariffområde.

Rådmannen anbefaler at kommunen i første omgang kjøper alle andelene til pålydende (kr 22 600) for i neste omgang å legge ned andelslaget. Bygningen overføres til bykassen til takst (86 mill. kr) og finansieres med bruk av kapitalfondet.

Dersom bystyret er enig i kommunal ervervelse av de øvrige eierandelene i selskapet anbefaler rådmannen kommunalutvalget gis fullmakt til å håndtere de endelige prosesser vedrørende kommunal drift og overføring av ansatte fra selskapet.

#### Forslag til vedtak:

1. Bystyret anbefaler at kommunen erverver samtlige eierandeler i Vågsbygd Samfunnshus BA. Oppgjør skjer til andelenes nominelle verdi som fremgår av selskapets vedtekter. Total kostnad 22 600 kr finansieres ved bruk av kapitalfondet.
2. Selskapet oppløses og tas inn i bykasseregnskapet som ordinært formålsbygg. Avtalt kjøpesum 88,2 mill. kr inkl. omkostninger ved kjøpet gjøres opp ved at det utbetales kr 61,2 mill. kr. Av eksisterende bevilget utlån motregnes 27,0 mill. kr og benyttes til å dekke avdrag på utlånet. Resten av utlånet 21,0 mill. kr nedskrives. Avdraget på 27,0 mill. kr føres i investeringsregnskapet og avsettes igjen til kapitalfondet. Netto beløp som blir å belaste kapitalfondet blir dermed 61,2 mill. kr.
3. Bystyret gir kommunalutvalget fullmakt til å gjøre de nødvendige vedtak vedrørende overtakelse og oppløsning av selskapet.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Terje Fjellvang  
Økonomidirektør

#### Trykte vedlegg:

- Vågsbygd Samfunnshus BA – Eierstrategi.
- Vedtekter Vågsbygd Samfunnshus.

#### Utrykte vedlegg:

- Verdivurdering fra Deloitte mai 2013.
- Takst/verdivurdering fra Næringsmegleren mai 2012.
- Takst/verdivurdering fra Søftestad og Svindland mars 2011.
- Tilstandsrapport fra Rambøll mai 2012.
- Notat fra Byggservice mai 2012.
- Lånesøknad fra Vågsbygd Samfunnshus BA februar 2013.
- Notat fra KS-advokat Erna Larsen 12.01.12.
- Notat fra KS-advokat Erna Larsen 03.11.11.
- Notat fra adv. Aasgaard (Tofte DA) 11.11.11.
- Kopi av bystyrevedtaket fra 1968.

## ***Innhold***

1. Introduksjon/innledning .....	4
2. Opprettelsen av VSH – historikk, formål, og valg av selskapsform .....	4
3. Eierstruktur og styringsmodell .....	5
4. Økonomisk analyse og lånesøknad .....	7
5. Tilstandsrapport og verdivurdering av selskapet/bygningsmassen .....	8
6. Behov for endring av selskapsform – vurdering av alternativer .....	10
7. Videre oppfølging og avklaringer .....	12

## 1. Introduksjon/innledning

Bystyret vedtok 19.11.08 i sak 175/08 eierskapsmeldingen for Kristiansand kommune. Meldingen forutsatte at det enkeltvis skulle utarbeides en del 2 av eiermeldingen hvor man gikk mer spesifikt gjennom hvert av selskapene. Eierskapsmelding del 2<sup>1</sup> for Vågsbygd Samfunnshus BA ble deretter behandlet i kommunalutvalget den 17. november 2009.

Ny samvirkelov<sup>2</sup> gjør det nødvendig for selskapet å endre selskapsform ift. dagens organisasjonsform (begrenset ansvar). Foretaksregisteret har varslet at "alle selskap med begrenset ansvar (BA) må endre organisasjonsform til samvirkeforetak (SA) og innrette seg etter reglene i den nye samvirkeoven før 1.1.2013". Ellers risikerer foretaket å bli tvangsoppløst. Alternativene overgang til samvirkeforetak, omdanning til aksjeselskap eller kommunal overtakelse/oppløsning av selskapet er vurdert for Vågsbygd Samfunnshus BA og omtales nærmere i kapittel 6. Vågsbygd samfunnshus har sendt varsel om pågående prosess med største eier til Foretaksregisteret den 29.01.13 som svarte selskapet den 16.04.13. Det er ikke lovregulert hvordan salg av andeler skal løses når det samtidig påligger en plikt til å få et BA selskap i overensstemmelse med samvirkeforetaksloven. Foretaksregisteret vil akseptere at alle andelene i Vågsbygd Samfunnshus overdras til kommunen under forutsetning av snarlig avvikling av selskapet etter overdragelsen (en kommune eller person kan ikke være eneeier av andeler i et SA slik som BA'et i realiteten er). Overdragelsen og oppløsningsprosess må skje innen rimelig tid, og så raskt som mulig for å unngå tvangssalg.

Selskapets paragraf 14 oppløsning/overdragelse sier blant annet at:

*«Vedtak om oppløsning av andelslaget eller salg av formuen i sin helhet kan bare fattes på ordinært årsmøte i representantskapet. For at oppløsning eller salg av minst halvparten av bygget skal kunne vedtas, krever minst 2/3 av representantene til stede og at minst 2/3 av de avgitte stemmer er for forslaget. Er ikke 2/3 av representantene til stede på møtet, kan slike vedtak likevel fattes dersom 2/3 av de møtende på et nytt møte – hvor alle andelshaverne er innkalt med minst 1 måneds varsel – stemmer for forslaget».*

Valg av ny organisasjonsform vil dermed kunne komme på plass etter årsmøtet i juni måned 2013, eller senest i løpet av høsten 2013 gjennom et ekstraordinært årsmøte dersom nødvendig.

## 2. Opprettelsen av VSH – historikk, formål, og valg av selskapsform

Selskapet ble opprinnelig stiftet som et andelslag i februar 1967 med navn Vågsbygd Samfunnshus A/L (ansvarlig lag), og har med tiden endret organisasjonsform til BA (begrenset ansvar). Bygget (den gamle delen) sto ferdig oppført i 1968. På selskapets hjemmeside<sup>3</sup> står følgende omtale av selskapet som også fremgår av paragraf 2 i vedtektene:

*«Andelslaget ble dannet helt ved starten og innebærer et formål om ønsket bruk som følgende: "Formålet med andelslaget er å reise og drive et samfunnshus og dermed skaffe*

<sup>1</sup> "Vågsbygd Samfunnshus BA – Eierstrategi". Drøfting med kommunalutvalget - protokoll fra møte i kommunalutvalget 17.11.09.

<sup>2</sup> <http://www.revisorforeningen.no/d9574920/selskaper-med-begrenset-ansvar-ba>

<sup>3</sup> <http://www.vagsbygdsmfunnshus.no/omoss.html>

*stedets innvånere et høvelig samlingssted med rom for møter, fester. kino- og teater framsyninger, kafé, bibliotek, studierom, folkebad, idrettslokaler, kontorer etc."».*

Et bystyrevedtak fra 1968 hvor kommunen yter andelslaget et "inntil videre rente- og avdragsfritt pantelån" på 2,5 mill. kr la premissene for avtalen mellom kommunen og andelslaget. Kommunen skulle få tilgang (fortrinnsrett) til å bruke/leie lokaler i undervisningsøyemed (gymnastikksal, svømmehall og aula). For de øvrige lokaler som kommunen skulle leie til bibliotek og skoletannlege skulle det utarbeides en vanlig leiekontrakt basert på forretningsmessig leie. For lokaler som brukes til skoleformål skulle det ikke betales vanlig leie, men skolen belastes med sin "forholdsmessige andel av driftsutgiftene inkl. renhold, men eksklusive renter og avdrag på lån".

Samfunnshuset består i dag av den gamle delen som er bygd sammen med nybygget som stod klart høsten 2009. Foruten de aktiviteter som nevnes over som har plass i den gamle delen, brukes den delen også på kveldstid av ulike lag og foreninger, i tillegg til tilfeldig utleie til privatpersoner. Tilholdshavere i den nye delen av bygget er Biblioteket, Fritidsetaten Vest, Kulturskolen, Vågsbygd helsestasjon, Frivillighetssentralen, Fylkestannlegen, samt et lokale som tidligere har stått ledig, men som Helse og sosialsektoren nå skal leie etter bygningsmessige tilpasninger.

Saken "Vågsbygd Samfunnshus BA – Eierstrategi" ble behandlet av kommunalutvalget den 17.november 2009. Saksutredningen sa at "målet for kommunen bør være å få 100 % eierskap til Vågsbygd samfunnshus. Når dette er gjennomført bør både Vågsbygd samfunnshus og Kultursenter vest behandles som ordinære formålsbygg. Kommunen må komme i posisjon hvor den kan få kjøpt ut småandelseierne, så oppløse andelslaget og aksjeselskapet<sup>4</sup> og overføre bygningene til Kristiansand Eiendom". Rådmannens anbefaling var at "det startes forhandlinger med de øvrige andelseierne snarest". Kommunalutvalget gav sin tilslutning rådmannens anbefaling.

### **3. Eierstruktur og styringsmodell**

Representantskapet er andelslagets øverste organ. Til representantskapet utpeker andelshaverne representanter etter følgende regler (hver representant har en stemme):

5 – 25	andeler velger 1 representant
26 – 50	andeler velger 2 representanter
51 – 75	andeler velger 3 representanter
76 – 100	andeler velger 4 representanter
101 –	andeler velger 5 representanter

Tabellen under viser en oversikt over andelslagets ulike eiere, størrelse på innskudd og hvor mange representantskapsmedlemmer den enkelte har slik det fremkommer gjennom selskapets balanse i regnskapssystemet<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Det var opprinnelig planlagt at den nye delen skulle organiseres i ett aksjeselskap (Kultursenter Vest), men som det ikke ble noe av likevel.

<sup>5</sup> Kristiansand AP har overtatt andelene til Vågsbygd arbeiderlag og Vågsbygd arbeiderlags kvinner, mens Kristiansand AUF har overtatt andelene til Vågsbygd arbeiderlags ungdom.

<b>Eiere</b>	<b>Verdi</b>	<b>Andeler</b>	<b>Relativ andel</b>	<b>Representantskaps-medlemmer</b>	<b>Relativ andel</b>
Kristiansand kommune	950 000	9500	97,68 %	5	21,74 %
Vågsbygd arbeiderlag	5 500	55	0,57 %	3	13,04 %
Vågsbygd. arb. lags kvinner	5 100	51	0,52 %	3	13,04 %
Vågsbygd. arb. ungdomslag	5 100	51	0,52 %	3	13,04 %
VSLK	2 600	26	0,27 %	2	8,70 %
VA Bedriftsidrettslag	1 000	10	0,10 %	1	4,35 %
Fiskå Verks Arbeidsforrening	500	5	0,05 %	1	4,35 %
Falconbridge Bedriftsidrettslag	500	5	0,05 %	1	4,35 %
I.K. Våg	500	5	0,05 %	1	4,35 %
KMV Bedriftsidrettslag	500	5	0,05 %	1	4,35 %
Kristiansand Idrettsforrening	500	5	0,05 %	1	4,35 %
Vågsbygd husmorlag	500	5	0,05 %	1	4,35 %
Vågsbygd helselag	100	1	0,01 %	0	0,00 %
Vågsbygd Høyre	100	1	0,01 %	0	0,00 %
Vågsbygd vel	100	1	0,01 %	0	0,00 %
<b>Sum</b>	<b>972 600</b>	<b>9 726</b>	<b>100,0 %</b>	<b>23</b>	<b>100,0 %</b>

Kristiansand kommunes 5 representanter i representantskapet (med personlig vara som selskapets vedtekter krever) er følgende for perioden 2011-2015:

<b>Representanter:</b>	<b>Vararepresentanter:</b>
1. Jon Helge Aas, SV	For nr. 1: Ole Ragnar Rypestøl, DEM
2. Olav Hauge, PP	For nr. 2: Aud Langfeldt, PP
3. Monica Brøten, H	For nr. 3: Harald Andersen, H
4. Atle Drøsdal, KRF	For nr. 4: Karete Nilsen, FRP
5. Tove M. Kirkevik, FRP	For nr. 5: Rune W. Rasmussen, FRP

Andelslagets styre består av 5 medlemmer med 3 vararepresentanter hvor Kristiansand kommune har 2 representanter. Tabellen under viser selskapets styre som ble valgt på årsmøtet i 2012.

<b>Representanter:</b>	<b>Vararepresentanter:</b>
1. Trond H. Blattmann (styreleder)	2011-2013
2. Jan Ole Urdal	2011-2013 For nr. 2: Anders Næss
3. Ynvar Aulin	2011-2013 For nr. 3: Else Åsland
4. Tone Iglebæk	2012-2014 For nr. 4 & 5: Randi Bentsen
5. Marit N. Borgenvik	2012-2014

I tillegg møter daglig leder/ forretningsfører Geir Magne Lundestøl og driftsleder Børge Urdal (ansattes representant) fast på styremøtene med uttalerett i sakene.

#### 4. Økonomisk analyse og lånesøknad

Tabellen under viser de økonomiske resultatene for selskapet de siste 4 år:

### Resultatregnskap



	2012*	2011	2010	2009
Sum driftsinntekter	11 446 364	11 783 368	10 912 777	6 359 982
Driftskostnader	11 283 869	6 918 320	8 652 434	5 389 190
Driftsresultat	162 495	4 865 048	2 260 343	970 792
Netto Finans	3 957 435	3 195 549	2 908 365	25 640
<b>Resultat før skatt</b>	<b>-3 794 940</b>	<b>1 669 499</b>	<b>-648 022</b>	<b>945 152</b>
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>378 601</b>	<b>0</b>	<b>264 643</b>
<b>Årets overskudd/underskudd</b>	<b>-3 794 940</b>	<b>1 290 898</b>	<b>-648 022</b>	<b>680 509</b>
Egenkapital	1 771 198	5 566 138	4 275 240	3 978 110
Gjeld	109 006 709	119 094 320	119 851 092	111 041 487
<b>Totalkapital</b>	<b>110 777 907</b>	<b>124 660 458</b>	<b>124 126 332</b>	<b>115 019 597</b>

\* Regnskap pr. 23.04.13 (før revisorgodkjenning)

Regnskapet til selskapet viser hhv. overskudd etter skatt på 1,29 mill. kr i 2011 og 0,68 mill. kr i 2009, mens 2010 viser underskudd på -0,65 mill. kr. I 2008 (ikke med i tabellen over) var resultatet etter skatt -0,53 mill. kr, mens det i 2012 var -3,79 mill. kr. 2012 har vært et noe uvanlig år hvor man både har hatt en engangsinntekt knyttet til makeskifte av eiendom med 4 mill. kr samtidig som man har foretatt en korleksjon i avskrivningene også for 2010 og 2011. Totalt regnskapsførte avskrivninger i 2012 ble derfor på 11,0 mill. kr hvorav 5,8 mill. kr gjelder 2010 og 2011.

Samlet underskudd i 5-årsperioden er på 3,02 mill. kr etter skatt. Forklaringen på det gode resultatet i 2011 skyldes først og fremst endrede forutsetninger på finanssiden. Opprinnelig hadde selskapet budsjettert med et underskudd på 1,6 mill. kr, men man oppnådde nærmere 1,3 mill. kr i overskudd. Av differansen på 2,9 mill. kr (avvik fra budsjett) så skyldes 2,6 mill. kr lavere rentekostnader enn budsjettert, mens 0,3 mill. kr skyldes lavere kostnader/økte inntekter ellers i driften.

Selskapet har en samlet gjeld på 109,0 mill. kr pr 31.12.12 hvorav 107,0 mill. kr er langsiktig gjeld til kommunen. Av disse 107,0 mill. kr er 48 mill. kr lån med avtalt fast rente, mens resten av gjelden i praksis er kreditt som følge av at selskapet har vært en del av kommunes konsernkontosystem i kommunens hovedbank.

I bystyresak 119/05 "Kirsten Flagstadsvei 30-32, innleie av lokaler - Kultursenter Vest" innvilget bystyret et lån på 50 mill. kr til Vågsbygd Samfunnshus BA. Bakgrunnen for dette var at kommunen oppnår bedre lånebetingelser enn hva finansmarkedet er villige til å gi samfunnshuset. Byggingen av den nye delen som stod ferdig i 2009 ble dyrere enn hva som først ble lagt til grunn og selskapet har trukket lånebeløpet over grensen på de 50 mill. kr som bystyret vedtok som låneramme. jf. tallene som vises på selskapets totale gjeld nevnt over.

Rådmann har ved flere anledninger etter 2008 etterlyst søknad om lånegaranti på overskytende beløp utover 50 mill. kr som allerede er innvilget (25-års fastrentelån på 4,75 %). Høsten 2012 kom så et utkast til lånesøknad og deretter en justert søknad den 01.02.2013. Ut fra en vurdering av selskapets økonomisk situasjon vil ikke rådmannen anbefale en kommunal garanti av topplånet i selskapet, noe som har medført at selskapet har trukket sin lånesøknad.

## **5. Tilstandsrapport og verdivurdering av selskapet/bygningsmassen**

Som bakgrunn for en eventuell kommunal overtakelse av Vågsbygd samfunnshus er det gjennomført en tilstandsvurdering av bygget som også fungerer som en del av bakgrunnsgrunnlaget for takst/verdivurdering, i tillegg til at dette er nødvendig dersom kommunen skal overta eierskap og ansvar for drift av bygget. Tilstandsvurderingen gjennomført av Rambøll ble utført i mai 2012 og konsentrerte seg om de bygningsarealene som ikke ble renoveret, i hovedsak arealene:

- Svømmehallen med garderobeanlegg og tilhørende arealer.
- Gymsalen med garderobeanlegg og tilhørende arealer.
- Aula med tilhørende arealer.
- Klasserom med tilhørende arealer.

I rapportens sammendrag står det blant annet at *"under befaringen på bygget ble det gjort en del observasjoner av forhold som bør utbedres så raskt som mulig. Dette er tiltak som går på sikkerhet eller som er av en slik art at en utsettelse vil kunne øke skadeomfanget"*. De ulike tiltakene er deretter listet opp innenfor kategoriene vvs-teknisk, el-teknisk, brannteknisk og byggeteknisk.

*Ved befaringen ble det også klart at det er de tekniske anleggene som er i dårligst forfatning. Dette gjelder spesielt ventilasjonsanleggene for aula, gymsal og undervisningsrommene, og for tilfluktsrommet. Disse anleggene har for lengst nådd sin forutsatte levetid og er på ingen måte så energieffektive som dagens anlegg.*

*Nye ventilasjonsanlegg behandler større luftmengder og krever betydelig større plass enn de eksisterende. Vi har derfor regnet med et nytt ventilasjonsrom i 4.etasje, med samme grunnflate som det eksisterende, men der innvendig høyde økes til ca 4,5m. Hovedtavlene er meget utsatte for berøringsfare av teknisk personell, og det bør foretas en større ombygging av disse.*

*I store arealer er det også betydelige mangler ved belysningen. Det ble også påvist branntekniske mangler som må utbedres. En utskifting/oppgradering av de tekniske anleggene medfører betydelige inngrep i bygningsdelene slik at det vil være nødvendig å foreta en bygningsmessig oppgradering samtidig. Sett fra et økonomisk synspunkt vil det være gunstig å gjennomføre oppgraderingen i ett byggetrinn. Det vil likevel være mulig å dele oppgraderingen i flere byggetrinn, men vi har ikke vurdert hvordan en oppdeling bør gjennomføres".*

Under estimerte kostnader i rapporten sies det videre at ”vi har ikke utført noen kalkyle av kostnadene ved oppgraderingen, men vi har laget et grovt estimat. Ifølge estimatet vil oppgraderingen kunne utføres for 35 mill. eks mva.”.

Verdivurdering/takst av bygningen er utført av Næringsmegleren i mai 2012. Taksten skal speile den verdi som minst 2 kjøpere er villig til å betale for eiendommen ved et ordinært frivillig salg og ved normal eksponering i markedet. Taksten tar hensyn til at:

- Inngåtte avtaler med Vågsbygd Sentrum AS gjennomføres og tas hensyn til ved verdivurderingen.
- En del av vurderingsgrunnlaget er eksisterende leiekontrakter, festekontrakt og bruksavtaler.
- Nåværende bruk av eiendommen opprettholdes slik at festekontraktens bestemmelser om kr 10,- i årlig festeavgift opprettholdes så lenge bruken ikke endres.
- Det skal ikke tas hensyn til forkjøpsretter mellom eierseksjoner og mellom deltakerne i Vågsbygd Samfunnshus BA.
- Eiendommen skal vurderes under ett.
- Det legges til grunn at ikke signerte avtaler er signert.

Takstmannen poengterer at ”av de mottatte dokumenter fremkommer det at eiendommen ennå ikke er seksjonert i samsvar med hva som er avtalt mellom partene og at takstmannen legger til grunn at seksjonering blir gjennomført i samsvar med intensjonen i avtalen mellom partene. Med dette i bakhånd er takstmannens generelle vurdering at etter takstmannens vurdering ville etterspørselen etter eiendommen vært begrenset dersom den skulle tilbys i det åpne markedet. Festekontrakten, bruksavtalen med Kristiansand kommune, og det store etterslepet i vedlikehold er elementer som påvirker denne vurderingen.

Takstmannen legger til grunn at det må gjennomføres tiltak i eiendommen slik som foreslås i tilstandsvurderingen fra Rambøll. Kostnaden knyttet til tiltakene er grovt estimert, men vil i ethvert tilfelle utgjøre vesentlige investeringer.

Når verdien skal fastsettes er dette gjort skjønnsmessig basert på kontantstrømmen knyttet til eiendommen, muligheter og begrensninger i eiendommen, samt bygningens tekniske tilstand.

Konklusjonen er at takstmann er kommet til at eiendommens verdi kan settes til NOK 50.000.000”.

Rådmannen har og tidligere i 2011 mottatt en takst bestilt av Samfunnshuset selv avholdt av takstmennene Svein R. Søftestad og Georg A. Svindland som en har bestridt resultatene av. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, og er takstmennenes vurdering av objektet, dvs. det beløp (forsiktig vurdert) som takstmennene mener at bygningsmassen er verd pr. d.d. Takstkonklusjonen baserer seg på skjønn i tillegg til at det er sett på nettokapitalisering og teknisk verdi og gjort vurderinger rundt dette. Rapporten sier blant annet at ”byggene har gjennom tidene fått en løpende oppgradering og fremstår meget tiltalende”, og setter dagens verdi (28.03.2011) av eiendommen til 150 mill. kr. Tallene som brukes ift. netto kapitalisering som gir en verdi på 90,5 mill. kr (det laveste alternativet i denne taksten) er feil hvor kostnadene for den nye delen er satt for lavt ift. faktiske

regnskapstall. Setter man inn reelle regnskapstall i 2010 får man en lavere verdi enn 90,5 mill. kr. Den tekniske verdien (171 mill. kr) som settes på bygget er av mer teoretisk karakter og skal speile hva det ville koste å oppføre ett tilsvarende nytt bygg, noe som heller ikke er helt korrekt da den gamle delen av bygningsmassen av naturlige grunner holder en lavere standard enn den nye delen av samfunnshuset.

De to takstene nevnt over er sammenlignbare ved at de begge tar hensyn til gammel og ny del. Forklaringen på det store avviket i verdi skyldes først og fremst at i den eldste taksten er forutsatt at den nye delen skulle årlig gi ett netto driftsresultat<sup>6</sup> på i underkant av 5,4 mill. kr, og samlet sett 6,3 mill. kr, mens i regnskapet var dette tallet bare 2,3 mill. kr i 2010, noe takstmennene Svein R. Søftestad og Georg A. Svindland burde hatt kjennskap til når de takserte eiendommen i mars 2011.

Med bakgrunn i de store avvikene mellom kommunens takst av bygningen i 2012 og samfunnshusets takst fra 2011 fikk Deloitte i oppdrag i 2013 å lage en ny verdivurdering av selskapet som i motsetning til takstene av kun eiendommen også tar høyde for andre elementer som ikke var inkludert tidligere. Deloitte tar utgangspunkt i to metoder, hhv. en kapitalisert verdi basert på netto yield og en verdi basert på nåverdimetoden (diskonterte kontantstrømmer). Formålet med å benytte to metoder er å sammenligne konsistens i beregningene. I den første metoden tar man utgangspunkt i årlige inntekter (leieinntekter m.v.) på eiendommen, trekker fra eierkostnader (lønn etc.) og beregner en verdi utifra forutsetning om nettoyield<sup>7</sup>. Nåverdimetoden baserer seg på neddiskontering av selskapets forventede fremtidige kontantstrømmer med utgangspunkt i kontantstrømmen til totalkapitalen. De to metodene gir hhv. verdiene 96,9 mill. kr og 86,3 mill. kr på eiendommen med konklusjon om at «*vi legger til grunn en markedsverdi på eiendommen på MNOK 86*» Begge verdivurderingsmetodene er svært sensitive med henhold på endringer i yield eller avkastningskrav. I tillegg har selskapet en mva. fordring på staten på 13,0 mill. kr pr. 31.12.12. I verdsettelsen av selskapet er verdien av den neddiskonterte mva. fordringen også inkludert med 7,4 mill. kr. I forlengelsen av dette har man sett på selskapets totale verdi opp mot selskapets totale gjeld, noe som gir en negativ beregnet verdi av selskapet med minus 11,6 mill. kr samlet sett.

## **6. Behov for endring av selskapsform – vurdering av alternativer**

Den 1. januar 2008 trådte den nye samvirkeoven i kraft<sup>8</sup>. Det innebar blant annet at eksisterende samvirkeag, andelslag og liknende ble pålagt en plikt til å tilpasse seg den nye loven. Disse foretakene fikk en overgangsperiode på fem år, som løp ut etter 2012. Dvs. at innen utgangen av 2012 må selskaper med begrenset ansvar (BA) som er samvirkeforetak (SA) bringe vedtektene i samsvar med samvirkeforetaksloven og registrere seg som et SA, alternativt å endre til en annen organisasjonsform.

Selskapets styre startet opp prosess rundt endring av selskapsform høsten 2011. KS advokat Erna Larsen utarbeidet i januar 2012 et notat som beskriver hva Vågsbygd Samfunnshus BA må foreta seg for å tilpasse seg samvirkeforetaksloven, og eventuelt hva

<sup>6</sup> Før finanskostnad (renteutgift og renteinntekt).

<sup>7</sup> Forskjellen mellom yield og et avkastningskrav til totalkapitalen er at yield representerer under gitte forutsetninger et realavkastningskrav før skatt for totalkapitalen, dvs. at inflasjonen trekkes ut.

Avkastningskravet baserer seg i utgangspunkt på den risikofrie renten med tillegg for en risikopremie.

<sup>8</sup> <http://www.narf.no/Fagstoff/Selskapsrett/Selskapsrett/Nye-regler-for-selskap-med-begrenset-ansvar-BA/>

som må gjøres for ikke å falle inn under samvirkeforetaksloven. Kort oppsummert tilfredsstillende selskapet slik det fremstår i dag de fleste forhold for å kunne regnes som ett samvirkeforetak hvor en del mindre endringer og justeringer av vedtektene er nødvendig dersom en skulle velge en slik løsning. Den eneste utfordringen av større karakter som pekes på er at etter samvirkeforetaksloven vil det ikke være anledning til å innhente ekstern risikokapital med begrunnelse at det kan skape uheldig spenninger mellom medlemsinteresser og kapitalinteresser, og kan true samvirkeforetakets egenart. Det vil riktignok være anledning til å innhente ekstern kapital fra egne selskaper slik at en mulighet da kunne vært å skille ut driften av den nye delen av bygget i ett aksjeselskap, hvor det i loven ikke vil være til hinder at den gjenværende delen av selskapet som samvirkeforetak tilføres kapital fra aksjeselskapet.

Et alternativ er å omdanne hele selskapet til et AS. Ellers er det en mulighet å dele selskapet i to hvor eksempelvis den nye delen opprettes som et AS, mens gammel del følger samvirkeforetaksloven. Et annet alternativ kan være å oppløse selskapet, eventuelt selge bygget og deretter foreta en oppløsning, noe som selskapet ba kommunen utrede da styrets flertall på dette tidspunkt våren 2012 ikke så et kommunalt alternativt som ønskelig.

I tillegg har selskapets styre tidligere innhentet en vurdering fra advokat Aasgaard i advokatfirma Tofte DA som ytterligere tar for seg enkelte forhold vedrørende vurdering av eier- og organisasjonsmodell med hovedfokus på en samvirkeforetakdel og en aksjeselskapsdel.

### **Rådmannens vurderinger**

Etter en helhetsvurdering rundt økonomi og driftsforhold har rådmannen vurdert det som mest fordelaktig med en kommunal overtakelse av bygget og drift i egen regi da bygget i all hovedsak fungerer som et kommunalt formålsbygg slik det fremstår idag. Byggservice har tidligere (mai 2012) gjort noen vurderinger hvor man ser mulighet for besparelser i driften på rundt 700 000 kr ved å gjøre noen tilpasninger (innskrenkninger) ift. dagens driftsmodell. Ved å opprettholde aktivitetsnivå, åpningstid og servicenivå på dagens standard så vil de ordinære driftsmessige utgiftene være noenlunde like. Det vil riktignok være noen administrative besparelser da lønn til daglig leder og godtgjørelse til styret på i overkant av 200 000 kr samlet sett utgår, mens det vil påløpe noen administrative kostnader under kommunal drift, men i mindre omfang. I tillegg vil det være muligheter for energibesparelser i bygget på sikt ved å innlemme bygget i kommunens energiprojekt.

Ved en kommunal overtakelse vil en få full kontroll med bygget og kommunens ansvar vil stå i sammenheng med de økonomiske forpliktelsene. Videre vil en ha administrative besparelser ved at en slipper å fakturere leie til de kommunale etater som holder til i bygget, noe som heller vil bli håndtert som en engangssak i handlingsprogrammsammenheng ved rammejusteringer hos de aktuelle enheter det gjelder. Kommunens virksomhet som holder til i bygget betalte samfunnshuset 8,4 mill. kr i leieutgifter for 2012 (i tillegg til felleskostnader på 1,0 mill. kr).

En annen sak som taler mot organisering som et samvirkeforetak er samvirkeforetakslovens paragraf 38, 2.ledd<sup>9</sup> som slår fast at ingen av aksjonærene i ett samvirkeforetak kan ha flertall alene. En overgang til et samvirkeforetak vil fremdeles ha i seg den skjevheten som

---

<sup>9</sup> <http://www.lovdatabasen.no/all/hl-20070629-081.html#38>

eksister i dagens ordning ved at kommunen som eier har stor grad av risiko, men liten påvirkningsmulighet. Eierforhold og innflytelse står dermed ikke i forhold til at kommunen er største leietaker og største eier i selskapet, men ikke har noe makt på årsmøtet. Dersom en velger samvirkeforetak vil heller ikke Kristiansand Revisjonsdistrikt IKS ha mulighet til å revidere selskapet.

Ved overgang fra BA-foretak til aksjeselskap eller forening har regjeringen<sup>10</sup> åpnet opp for en tinglysmessig overgangsordning, herunder beregning av dokumentavgift og tinglysningsgebyr som man vil slippe å betale under visse forutsetninger. Noen kontinuitetsbetraktninger blant selskapets deltakere må være på plass som blant annet innebærer at selskapets eierandeler før og etter foretaksendringen skal være identiske, og at foretakets samlede eiendeler og forpliktelser skal overføres uendret til det nye foretaket. Ved å kjøpe andelene i selskapet for deretter å avvikle selskapet må man å foreta en hjemmelsoverføring til kommunen med de kostnader det innebærer (dokumentavgift og tinglysningsgebyr). Total kostnad for å kjøpe ut de øvrige andelseierne vil være 22 600 kr. Deretter ved oppløsning av selskapet vil organisasjonsnummeret bli slettet i Foretaksregisteret og hjemmel til eiendommen må derfor overføres til kommunen (påløper 2,5 % dokumentavgift + tinglysningsgebyr). Ut fra siste takst av bygningen blir total kostnad da 88,2 mill. kr. Avtalt kjøpesum 88,2 mill. kr inkl. omkostninger ved kjøpet gjøres opp ved at det utbetales kr 61,2 mill. kr. Av eksisterende bevilget utlån<sup>11</sup> motregnes 27,0 mill. kr og benyttes til å dekke avdrag på utlånet. Resten av utlånet 21,0 mill. kr nedskrives. Avdraget på 27,0 mill. kr føres i investeringsregnskapet og avsettes igjen til kapitalfondet. Netto beløp som blir å belaste kapitalfondet blir dermed 61,2 mill. kr. Kjøpssum finansieres ved bruk av kapitalfondet for ikke å overskride vedtatt tak på netto lånegjeld.

Rådmannens samlede vurdering og anbefaling er som nevnt innledningsvis at en anbefaler kommunal overtakelse av drift og eierskap til bygningen. Det er intensjonen at en skal opprettholde aktivitetsnivå, åpningstid og servicenivå på samme standard som dagens nivå, og etterleve og levere tjenester til de samme grupper som nå fremgår av formålet til selskapet (vedtektenes paragraf 2).

## **7. Videre oppfølging og avklaringer**

Selskapet har i 2012 hatt 8 ansatte fordelt på 3,7 årsverk i tillegg til en person på timesbasis som foreslås overført til Fritidsetaten Vest hjemmehørende i kultursektoren, noe som vil sikre kontinuitet på huset. Fritidsetaten vil administrere all utleievirksomhet, mens Byggservice vil kunne bistå ift. renhold ved sykefravær, eller annet behov dersom nødvendig.

Selskapets vedtekter befester medlemskap i KKP. For de ansatte ved Vågsbygd samfunnshus vil virksomhetsoverdragelsen til kommunen følge de lover og regler som gjelder, jfr. Arbeidsmiljølovens kap. 16 og avtaleverket innen KS-tariffområde.

Dersom kommunen får aksept for å kjøpe og overta/oppløse selskapet må det utformes en avtale (overføring av justeringsforpliktelse av mva. fordringen) som sikrer at kommunen overtar denne fordringen. Overføringen må dokumenteres ved en skriftlig avtale

<sup>10</sup> <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/rundskriv/2012/t-412-tinglysmessig-overgangsordning.html?id=710515>

<sup>11</sup> Bystyresak 119/05 "Kirsten Flagstadsvai 30-32, innleie av lokaler - Kultursenter Vest".

(«justeringsavtale») med nærmere angitte opplysninger som angitt i merverdiavgiftsforskriften § 9-3-3<sup>12</sup>.

Det legges videre opp til at dersom bystyret anbefaler kommunal ervervelse av de øvrige eierandelene i selskapet, så anbefaler rådmannen at kommunalutvalget gis fullmakt til å håndtere de endelige prosesser vedrørende kommunal drift, økonomiske forpliktelser, organisering og overføring av ansatte fra selskapet. Det tas sikte på formell overtakelse av selskapet og de ansatte 1.oktober 2013.

---

<sup>12</sup> <http://www.lovdata.no/for/sf/fd/xd-20091215-1540.html#9-3-3>