



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Formannskapet - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Tor Langvold

Kapellanbolig - endelig godkjenning av byggeprosjekt

Vedlegg:

- 1 Rundskriv dat. 27.06.07 - nye regler for Statens utgiftsdekning
- 2 Brev dat. 02.01.2008 m/bearbeidet plan og fasader samt kartskisse

Sakens bakgrunn og innhold:

Det vises til f.sak 16/2006 om godkjenning av forprosjekt til ny prestebolig. I vedtaket heter det at endelig bestemmelse om prosjektets omfang og bygging avgjøres av formannskapet.

Siden da har Kultur- og kirkedepartementet sendt ut nytt rundskriv om regler for Statens utgiftsdekning og leder for arealbruksenheten har arbeidet tett med arkitekt for å komme fram til skissene som vedlegges saken som grunnlag for endelig beslutning. Det er gjennomført mange samtaler og utvekslet mange skriftlige synspunkter mellom bispekontoret, presteforeningen og kommunen om byggeprosjektet, spesielt fra sommeren 2007. Kommunestyret la inn 3 mill kroner i investeringsbudsjettet for 2008 til dette formålet.

Størrelsen på prosjektet har økt, men retningslinjene for slike boliger er i henhold til Statens krav, og bispekontoret har i prinsippet sagt ja til foreslåtte løsning. Det er også enighet om tomteplasseringen på østsiden av Arnfinn Astad's vei vis a vis FVS.

Økonomien i prosjektet:

Siden vi hadde saken oppe i formannskapet våren 2006, har det kommet en ny forskrift som regulerer det økonomiske forholdet mellom Stat og kommune.

Det er 3 komponenter i tilskuddet:

- Kapitaltilskudd
- Vedlikeholdstilskudd
- Tilskudd til dekning av kommunale avgifter

Til det første heter det nå at det er kostnaden med den enkelte bolig som er utgangspunktet for en lineær beregning over 25 år, ikke gjennomsnitt for alle presteboliger.

Dersom boligen koster 3 mill kroner og nedskrives lineært over 25 år, vil årlig kapitaltilskudd tilsvare 120 000 kroner.

Til det andre refunderes et årlig beløp på kr 170 pr. m2 boligareal. For en bolig på 180 m2, blir tilskuddet til årlig vedlikehold på kr 30 600.

Til det tredje refunderes årlig kr 10 500 pr. bolig.

Disse 3 tilskuddene utgjør til sammen kr 161 100 årlig.

Så kommer prestens husleie som også fastsettes av Staten etter forhandlinger med Presteforeningen og inngår som en del av lønns- og arbeidsvilkårene som inkluderer boplikt unntatt i spesielle tilfeller.

En husleie på 4000 kroner pr mnd vil gi kr 48 000 i årlig inntekt.

Total inntekt for kommunen i 2008 vil dermed komme på vel 200 000 kroner. Dette beløpet skal forrente investering i og drift av ny prestebolig i Bjugn.

Med 6% rente, vil et lån på 3 mill kroner koste 180 000 kroner første året.

"Nettogevinsten" for kommunen er å sikre at innehaver av en statlig stillingshjemmel blir boende i kommunen selv om vedkommende tjenestegjør i andre kommuner også. Rådmannen viser forøvrig til de "gode" argumentene for saken i f.sak 16/06.

Vurdering:

Rådmannen stoler på vurderingene til plansjefen når det gjelder utforming og skisser opp mot Statens krav til utforming og størrelse. Han har hatt tett dialog med prost, bispekontoret og presteforeningen hele veien, senest i dag mens rådmannen skriver saken.

Rådmannen er veldig glad for at vi har kompetanse til å kjøre slike prosesser i egen organisasjon i stedet for å kjøpe ekstern kompetanse.

Hvis formannskapet gir endelig klarsignal, vil anbudsprosessen starte med sikte på å ha innflyttingsklar bolig til etter sommerferien.

Stillingen er lyst ledig med boplikt og utsiktene til å få ny bolig som trekkplaster for søkerne.

Det er mangel på prester. Det er derfor viktig å sikre seg søkere ved å tilby gode bo- og arbeidsvilkår.

Størrelsen på boligen henger også sammen med Statens krav. Dette er en av grunnene til at reglene for kapitaltilskuddet ble endret til fordel for kommunene. Etter de gamle reglene ville kapitaltilskuddet(som var et rentetilskudd) gitt omlag halvparten tilskudd.

Oppsummering:

Rådmannen anbefaler å bygge ny kapellanbolig i Bjugn som sikrer at Staten vil bosette 2 prester her i overskuelig framtid.

Samfunnsregnskapet vil i de fleste årene gå i pluss, avhengig av hvor mange mennesker til enhver tid som bor i disse to boligene.

Ordførerens innstilling:

1. Bjugn formannskap godkjenner skisser for ny kapellanbolig dat. 02.01.08.
2. Rådmannen gis fullmakt til å gjennomføre byggeprosessen med sikte på innflyttingsklar bolig sommeren 2008.