

Saksprotokoll

Bymiljø og utbygging

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23
Telefon: 04005. Faks: -
E-post: postmottak.bmu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

REFERANSE
JFØ-14/18866-8

JOURNALNR.
62241/15

DATO
16.06.2015

Utvalg: Stavanger bystyre
Møtedato: 15.06.2015
Sak: 103/15

Resultat: Dissens

Arkivsak: 14/18866
**OPPRETTELSE AV ET KOMMUNALT BOLIG- OG
UTBYGGINGSSKAP I STAVANGER**

Behandling:

Cecilie Bjelland(Ap) fremmet følgende alternative forslag:

«Det etableres ikke nye foretak som overtar kommunens forvaltning i utbyggingsområder samt boligoppfølgning som i dag foregår i kommunal regi.

Kommunens eiendomsforvaltning og utbyggingspraksis gjennomgås med tanke å forbedre arbeidsmetoder, utvikle nye samarbeid med private og offentlige parter samt sikre tilgang til kapital for nyervervelse av flere kommunale boliger og utbyggingstomter i kommunal regi».

Christian Wedler (FrP) tok opp følgende oversendelsesforslag fremmet i formannskapets møte 11.6.2015:

«Selskapets interimstyre kommer snarest mulig tilbake til formannskapet og bystyret med en konkret oversikt over hvilke eiendommer som overtas og til hvilken pris.

Selskapet kan opprette egne heleide datterselskaper for områdeutvikling i utbyggingsområder og transformasjonsområder i Stavanger. Formålet med slike selskaper skal være å legge til rette for en god gjennomføring av f.eks. større rekkefølgekrav i utbyggings- og transformasjonsområder. Selskapet skal da fungere som mellommann eller «bank» ved å få midler fra utbyggerne i forhold til egne rekkefølgekrav og foreta en samordnet utbygging av dette.

Interimstyret bør snarest mulig vurdere om selskapet skal starte med å opprette et eget områdeutviklingselskap for Hillevåg. Interimstyret bør undersøke dette med aktuelle utbyggere og grunneiere. Hensikten er å avklare med grunneiere om hvordan utbyggingspotensialet i Hillevåg kan utløses ved f.eks. at utviklingselskapet påtar seg, mot økonomisk oppgjør og sikkerhet fra utbyggere, å gjennomføre de rekkefølgekravene til de konkrete utbyggingsprosjektene. Selskapet opptrer på denne måten som en bank, som tar i mot bidrag fra utbyggere og som overtar det praktiske arbeidet med å gjennomføre rekkefølgekravene før, under eller etter utbyggingen fra tiltakshaver avhengig av hva kommunalstyret for byutvikling bestemmer i forhold til rekkefølgekravene og eventuelle dispensasjoner.

Økonomisk må selskapet organiseres slik at utbygger er ansvarlig overfor selskapet ved å betale for kostnadene forbundet med rekkefølgekravene mot et vederlag til selskapet for sitt arbeid. Selskapet skal ha svært begrenset økonomisk risiko.»

Alternativt forslag til siste setning:

«Interimstyrene fremlegger en plan og en anbefaling hvorvidt selskapet skal overta gjeld fra kommunen og/eller kunne betale avkastning til bykassen.»

Björg Tysdal Moe (KrF) fremmet følgende tilleggsforslag:

«Interimstyrene oppnevnes i formannskapets møte 27.08.2015».

Per A. Thorbjørnsen (V) fremmet følgende oversendelsesforslag:

«Det legges til rette for et felles-seminar knyttet til temaene i saken, og dialog mellom interimstyrene gjennom prosessen i den grad det er ønskelig».

Votering:

Gjeldende innstilling med KrF's tilleggsforslag ble vedtatt med 52 stemmer (H, FrP, V, KrF, SV, Pp, Sp, Rødt, MDG og de uavhengige representantene Hilde Karlsen, Helge Solum Larsen, Ståle Johan Knutsen, Odd Erik Hansgaard, Jone Andersen og Marcela Molina).

Ap's alternative forslag fikk 15 stemmer (Ap).

FrP's oversendelsesforslag oversendes rådmann.

V's oversendelsesforslag oversendes rådmann.

Bystyrets flertallsvedtak:

Stavanger kommune oppretter et utbyggingsselskap og et boligsselskap

1. Stavanger kommune oppretter et kommunalt utbyggingsselskap

1.a Utbyggingsselskapet skal være et verktøy for å fremme boligproduksjon.

Selskapet skal eie utbyggingseiendom for Stavanger kommune. Selskapet skal ha som mål å ta begrenset risiko i prosjekter, men skal samtidig kunne være pådriver for at prosjekter blir utviklet og igangsatt. Selskapet kan inngå partnerskapsavtaler ved deltakelse i andre eiendomsselskaper særlig i tilfelle hvor kommunens eiendomsmasse skal inngå i en større utbyggingssplan for et område.

2. Stavanger kommune oppretter et boligsselskap

2.a Det forutsettes at de kommunale boligene overføres til selskapet.

Et boligselskap vil gis i ansvar å eie, forvalte, vedlikeholde, drifte og utvikle kommunens

utleieboliger. Selve tildelingen av boligene skjer i et organ i regi av kommunen utenfor selskapet, men det vil være selskapet som inngår leieavtale med den enkelte leieboer. Boligselskapet vil således være et sosialt virkemiddel for å framskaffe boliger til målgrupper kommunen til enhver tid ønsker å tilgodese med et tilbud om bolig. I tillegg er det naturlig at selskapet gis ansvar for at det etter behov bygges selvbygger- og etablererboliger, studentboliger og utleieboliger – både til vanskeligstilte og til andre.

3. Selskapene skal praktisere meroffentlighet, og skal ha åpne møter. Møtene lukkes kun i tilfeller hvor selskapene har et forretningsmessig behov for at saker unntas offentlighet. Selskapene skal drives etter forretningsmessige prinsipper, men utvise et samfunnsansvar innenfor boligproduksjon. Selskapene skal kunne gi avkastning tilbake til bykasse.

4. For hver av selskapene opprettes det et interim styre på 5 personer, som jobber videre med konkret formål og mandat. Sammensetningen skal være fire folkevalgte og en uavhengig fagperson mer relevant erfaring og kompetanse. Interim styrene oppnevnes i formannskapetets møte 27.8.2015 møte, etter drøfting mellom posisjon og opposisjon om personer til styrene. Rådmannen fungerer som sekretariat for interim styrene, og disse utforme det formelle grunnlaget for å opprette selskapene organisert som KF med fremleggelse av sak til bystyret i november 2015 og forventet oppstart 1. januar 2016.

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.