

Signering av protokoll-5-31.03.25.pdf

Dette dokumentet er signert digitalt av:

Marit Jakobsen Leganger	06.04.2025	med Norsk BankID
Tone Marie Myklevoll	06.04.2025	med Norsk BankID
Anni Beate Skogman	09.04.2025	med Norsk BankID
Øyvind Hilmarsen	08.04.2025	med Norsk BankID
Ketil Arnesen	07.04.2025	med Norsk BankID



Styret i Tromsøbolig KF

Dato: Mandag 31.03.2025, 09:00 - 09:15 (CEST)
Sted: Digitalt
Behandlingsmåte: E-postmøte

Protokoll fra Styremøte 5

Møtets formål:

Godkjenne kontrakt for innleide boliger mellom Tromsø kommune og Tromsøbolig KF

Deltatt:

Tone Marie Myklevoll, Styrets leder
Marit Jakobsen Leganger, Styrets nestleder
Anni Skogman, Styremedlem
Bård Martin Fredheim, Styremedlem
Ketil Arnesen, Styremedlem

Roger Abelsen, Styremedlem
Øyvind Hilmarsen, Styremedlem
Hilde Sjurelv, Daglig leder
Rebekka Berg Nilsen, Administrasjon
John Angelsen

Sak 30 - Kontrakt for innleide boliger mellom Tromsø kommune og Tromsøbolig KF

Beslutning:

 Styret i Tromsøbolig KF godkjenner kontrakt mellom Tromsø kommune og Tromsøbolig KF, og gir administrasjonen fullmakt til å signere avtalen på vegne av styret.

Signering

*Signert av Tone Marie Myklevoll
06.04.2025, 16:17 CEST med Norsk BankID*

Tone Marie Myklevoll
Styrets leder

*Signert av Marit Jakobsen Leganger
06.04.2025, 18:07 CEST med Norsk BankID*

Marit Jakobsen Leganger
Styrets nestleder

*Signert av Anni Beate Skogman
09.04.2025, 12:42 CEST med Norsk BankID*

Anni Skogman
Styremedlem

*Signert av Ketil Arnesen
07.04.2025, 13:24 CEST med Norsk BankID*

Ketil Arnesen
Styremedlem

Roger Abelsen
Styremedlem

*Signert av Øyvind Hilmarsen
08.04.2025, 11:01 CEST med Norsk BankID*

Øyvind Hilmarsen
Styremedlem

**AVTALE OM
ANSVARSFORHOLD MELLOM**

**TROMSØBOLIG KF OG TROMSØ KOMMUNE
VEDR. INNLEIDE BOLIGER**

Mellom

Tromsø kommune
Postboks 6900,
9299 Tromsø

Org.nr. 940 101 808

og

Tromsøbolig KF

Org.nr. 930 031 704

9299 Tromsø

§ 1 Formål

I tråd med Tromsøbolig KF's formål skal boligene leies ut etter det til enhver tids gjeldende behov fra Tromsø kommune. Avtalen skal beskrive ansvaret for boliger, og støttebeløpet for boligene med underdekning.

§ 2 Avtalens gjenstand

Avtalen innebærer overføring av 316 innleide boliger. Da husleieinntektene ikke fullt ut dekker de tilhørende utgiftene, vil det resterende beløpet bli finansiert med en overføring fra kommunekassen.

§ 3 Økonomiske forhold / vederlag

Boligene som overføres er innleide flyktningboliger, kommunale boliger, midlertidig bolig, rus- og psykiatribolig og utleiebolig. Det er kun rus- og psykiatriboligene som har negativ netto driftsutgifter. Kommunekassen skal dekke deler av utgiftene, i tråd med FDV-tabellen under. Leieavtalene som er inngått for rus- og psykiatri er såkalt bare-house, hvilket innebærer at leietaker har ansvaret for boligene.

§ 3-1 Det økonomiske grunnlaget for kostnadsdekkende leie

Tromsøbolig skal i tråd med foretakets formål forvalte, drifte og vedlikeholde boligene. Leieinntekter fra utleie av boligene tilfaller Tromsøbolig KF. Kommunekassen skal overføre følgende totalt 10 403 731, og fordeles på følge poster:

- Avviket mellom dagens utleiepris (inntekt) og innleiepris (kostnad) settes til 1 400 000,00 kr
- Avviket mellom gjengs leie og dagens husleieinntekt (inntekt) 4 400 000,00. Summen reduseres i takt med innføring av gjengs leie. Justering av gjengs leie skal skje i tråd med faktisk implementering av gjengs leie på hvert enkelt objekt jf. kommunestyresak 178/24.
- Forvaltning, drift og vedlikehold settes til 3 703 731,00 kr

- Strøm og internett settes til 900 000,00 kr

Standardiserte verdier for drift- og vedlikehold (Holte-nøkkel) skal benyttes for å opprettholde byggenes funksjonsdyktighet over tid.

Totale beregnede FDV-kostnader estimeres å utgjøre 3 703 731,00 kr ekskl. mva. per år basert på tabell under.

Beskrivelse	Grunnlag	BTA	kr/m2	Årlig beløp
F	Ref bymyra	4 186	407,2	1 704 539

DV	Grunnlag		kr/m2	Årlig beløp
Drift	Holte-nøkkel	4 186	170,95	715 597
Vedlikehold	Holte-nøkkel	4 186	258,85	1 083 546
Reparasjon av skader	Holte-nøkkel	4 186	47,79	200 049
Utskiftning	Holte-nøkkel			
Renhold	Holte-nøkkel			
Drift utomhus				
Sum DV Eks MVA			840,99	1 999 192

FDV		4 186	1 248	3 703 731
------------	--	--------------	--------------	------------------

For leieinntekter legges det til grunn gjennomsnittlig 11,5 måneder årlig utleiegrad og gjengs leie.

§ 3-3 Grunnleie

Da husleieinntektene ikke fullt ut dekker de tilhørende utgiftene, vil det resterende beløpet bli finansiert med en overføring fra kommunekassen. For å kompensere for dette vil Tromsø kommune subsidiere deler av utgiftene. Grunnleien fastsettes til 10 403 731,00 kroner årlig, justert for innføring av gjengs leie, og vil bli justert i samsvar med bestemmelsene i punkt 4. For oppstartsåret (2025), justeres beløpet i takt med overføringen. Justering av gjengs leie skal skje i tråd med faktisk implementering av gjengs leie på hvert enkelt objekt jf. kommunestyresak 178/24.

§ 3-4 fakturering

Det skal faktureres kvartalsvis, hvor første forfall er 30.06.2025,

Faktura merkes med referansenummer 10700042, og sendes til Tromsø kommune v/Fakturasenteret.

§ 4 Regulering av grunnleie

Leien reguleres hver 1. januar, i samsvar med eventuelle endringer (økninger) i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks. Dog skal Leien ikke kunne reguleres negativt.

Leien reguleres første gang per 01.01.2026. Opprinnelig kontraktsindeks er indeksen for november måned år 2024. Leieregulering baseres på utviklingen fra opprinnelig kontraktsindeks til siste kjente indeks er på reguleringstidspunktet.

§ 5 Varighet

Avtalen løper frem til den enkelte avtale forfaller, og starter fra den er signert av begge parter. Overtakelse fra Tromsø kommune til Tromsøbolig, skjer ved signering av denne avtalen, og markerer således oppstartstidpunktet for avtaleperiodens varighet. Avtalen skal reforhandles etter første fulle driftsår.

§ 6 Forbehold

Tromsø kommune tar forbehold om administrativ godkjenning av avtalen.

§ 7 Signatur

Avtalen utstedes i to eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Tromsø den 3/4 2025

For Tromsøbolig KF

Tromsø den 2/4 2025

For Tromsø Kommune

Vedlegg 1: Anleggsoversikt