

**Saksbehandler:** Dan Jørgen Eide**Kommunedirektør/rådmann:** Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
013/23	Hovedutvalg helse og omsorg	03.05.2023
050/23	Formannskapet	08.05.2023
055/23	Formannskapet	15.05.2023
047/23	Kommunestyret	22.05.2023

Kjøp av boliger til flyktninger ved bruk av integreringstilskudd

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar at budsjettet for integreringstilskuddet justeres opp i tråd med vedtaket i sak KST-135/22 Anmodning om å bosette 280 flyktninger i 2023 og gir kommunedirektøren fullmakt til å bruke deler av integreringstilskuddet til kjøp av boliger til flyktninger. Disse boligene leies ut eller inngår i en «leie til eie»-ordning.

2. I tråd med punkt 1 vedtar kommunestyret følgende endringer knyttet til bosettingsbudsjettet:

I bevilgningsoversikt drift etter budsjett og regnskapsforskriften § 5-4 første ledd (1A) gjøres følgende endringer:

Andre generelle driftsinntekter endres med -71 140 000 kroner.

Korrigert sum bevilgninger drift, netto endres med 60 470 000 kroner.

Overføring til drift økes med 10 670 000 kroner.

I sum bevilgninger drift etter budsjett og regnskapsforskriften § 5-4 andre ledd (1B) gjøres følgende endringer:

Rammen for tjenesteområde 3 Skole økes med 20 250 000 kroner.

Rammen for tjenesteområde 7 Helse økes med 2 080 000 kroner.

Rammen for tjenesteområde 9 Sosial økes med 38 140 000 kroner.

Til sammen utgjør dette økning i bevilgning drift med 60 470 000 kroner.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 første ledd (2A) gjøres følgende endringer i 2023:

Investeringer i varige driftsmidler økes med 10 670 000 kroner.

Overføring fra drift økes med 10 670 000 kroner.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 andre ledd (2B)

legges følgende investeringsprosjekt til i 2023:
Prosjekt Boliger til flyktninger budsjetteres med en ramme på 10 670 000 kroner.

3. Vurdering av om det gjøres kjøp til utleie eller leie til eie gjøres administrativt i hver enkelt sak.
4. Kommunedirektøren kan i henhold til delegasjonsfullmakten foreta budsjettreguleringer innenfor rammen av budsjett for bosetting av flyktninger "bosettingsbudsjett", også når det går på tvers av tjenesteområder.

Hovedutvalg helse og omsorg 03.05.2023:

Behandling:

Innstilling enstemmig vedtatt.

HHO- 013/23 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar at budsjettet for integreringstilskuddet justeres opp i tråd med vedtaket i sak KST-135/22 Anmodning om å bosette 280 flyktninger i 2023 og gir kommunedirektøren fullmakt til å bruke deler av integreringstilskuddet til kjøp av boliger til flyktninger. Disse boligene leies ut eller inngår i en «leie til eie»-ordning.

2. I tråd med punkt 1 vedtar kommunestyret følgende endringer knyttet til bosettingsbudsjettet:

I bevilgningsoversikt drift etter budsjett og regnskapsforskriften § 5-4 første ledd (1A) gjøres følgende endringer:

Andre generelle driftsinntekter endres med -71 140 000 kroner.

Korrigert sum bevilgninger drift, netto endres med 60 470 000 kroner.

Overføring til drift økes med 10 670 000 kroner.

I sum bevilgninger drift etter budsjett og regnskapsforskriften § 5-4 andre ledd (1B) gjøres følgende endringer:

Rammen for tjenesteområde 3 Skole økes med 20 250 000 kroner.

Rammen for tjenesteområde 7 Helse økes med 2 080 000 kroner.

Rammen for tjenesteområde 9 Sosial økes med 38 140 000 kroner.

Til sammen utgjør dette økning i bevilgning drift med 60 470 000 kroner.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 første ledd (2A) gjøres følgende endringer i 2023:

Investeringer i varige driftsmidler økes med 10 670 000 kroner.

Overføring fra drift økes med 10 670 000 kroner.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 andre ledd (2B) legges følgende investeringsprosjekt til i 2023:

Prosjekt Boliger til flyktninger budsjetteres med en ramme på 10 670 000 kroner.

3. Vurdering av om det gjøres kjøp til utleie eller leie til eie gjøres administrativt i hver enkelt sak.
4. Kommunedirektøren kan i henhold til delegasjonsfullmakten foreta budsjettreguleringer innenfor rammen av budsjett for bosetting av flyktninger "bosettingsbudsjett", også når det går på tvers av tjenesteområder.

Formannskapet 08.05.2023:

Behandling:

Gaard (FRP) fremmet ønske om å stemme mot "leie til eie"-ordning.

Ordfører fremmet følgende forslag til votering:

Pkt. 1

Kommunestyret vedtar at budsjettet for integreringstilskuddet justeres opp i tråd med vedtaket i sak KST-135/22 Anmodning om å bosette 280 flyktninger i 2023 og gir kommunedirektøren fullmakt til å bruke deler av integreringstilskuddet til kjøp av boliger til flyktninger. Disse boligene leies ut eller inngår i en «leie til eie»-ordning

Pkt. 1 siste setning ble omgjort til:

- a) Disse boligene leies ut
- b) eller inngår i en "leie til eie"-ordning

Pkt. 3 ble omgjort til:

Vurdering av om det gjøres

- a) kjøp til utleie
- b) eller leie til eie gjøres administrativt i hver enkelt sak.

Kommunedirektøren fremlegger notat til formannskapet med redegjørelse for "leie til eie"-ordning.

Wisnæs (KrF) fremmet forslag om å utsette saken til neste møte i formannskapet.

Votering:

Utsettelsesforslaget fremsatt av Wisnæs (KRF) fikk 6 stemmer, og vant frem mot 5 stemmer (1 AP, 1 KRF, 1 SV, 2 FRP)

FSK- 050/23 Vedtak:

Saken utsettes til neste møte i formannskapet.

Formannskapet 15.05.2023:

Behandling:

I forkant av møtet ble det lagt ut et notat som vedlegg i saken som svarer ut etterspurt informasjon fra sist møte i formannskapet.

Votering:

Innstillingens pkt. 1 ble vedtatt mot to stemmer (2 FRP).
Innstillingens pkt. 2 ble vedtatt mot to stemmer (2 FRP).
Innstillingens pkt. 3 ble vedtatt mot to stemmer (2 FRP).
Innstillingens pkt. 4 ble vedtatt mot to stemmer (2 FRP).

FSK- 055/23 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar at budsjettet for integreringstilskuddet justeres opp i tråd med vedtaket i sak KST-135/22 Anmodning om å bosette 280 flyktninger i 2023 og gir kommunedirektøren fullmakt til å bruke deler av integreringstilskuddet til kjøp av boliger til flyktninger. Disse boligene leies ut eller inngår i en «leie til eie»-ordning.

2. I tråd med punkt 1 vedtar kommunestyret følgende endringer knyttet til bosettingsbudsjettet:

I bevilgningsoversikt drift etter budsjett og regnskapsforskriften § 5-4 første ledd (1A) gjøres følgende endringer:

Andre generelle driftsinntekter endres med -71 140 000 kroner.

Korrigert sum bevilgninger drift, netto endres med 60 470 000 kroner.

Overføring til drift økes med 10 670 000 kroner.

I sum bevilgninger drift etter budsjett og regnskapsforskriften § 5-4 andre ledd (1B) gjøres følgende endringer:

Rammen for tjenesteområde 3 Skole økes med 20 250 000 kroner.

Rammen for tjenesteområde 7 Helse økes med 2 080 000 kroner.

Rammen for tjenesteområde 9 Sosial økes med 38 140 000 kroner.

Til sammen utgjør dette økning i bevilgning drift med 60 470 000 kroner.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 første ledd (2A) gjøres følgende endringer i 2023:

Investeringer i varige driftsmidler økes med 10 670 000 kroner.

Overføring fra drift økes med 10 670 000 kroner.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 andre ledd (2B) legges følgende investeringsprosjekt til i 2023:

Prosjekt Boliger til flyktninger budsjetteres med en ramme på 10 670 000 kroner.

3. Vurdering av om det gjøres kjøp til utleie eller leie til eie gjøres administrativt i hver enkelt sak.
4. Kommunedirektøren kan i henhold til delegasjonsfullmakten foreta budsjettreguleringer innenfor rammen av budsjett for bosetting av flyktninger "bosettingsbudsjett", også når det går på tvers av tjenesteområder.

Kommunestyret 22.05.2023:

Behandling:

Thorheim (KL) fremmet følgende endringsforslag:

1. Kommunestyret vedtar at budsjettet for integreringstilskuddet justeres opp i tråd med vedtaket i sak KST-135/22 Anmodning om å bosette 280 flyktninger i 2023 og gir kommunedirektøren fullmakt til å bruke deler av integreringstilskuddet til kjøp av boliger til flyktninger. Disse boligene leies ut.

1.a. Det kan inngås leieavtale, der det avtales rett til å kjøpe boligen etter en periode på f.eks. 5 års leie. Prisen på boligen ved kjøp skal være den verdien som boligen har ved kjøpetidspunktet.

1.b.

I leiebeløpet skal det ikke være en «kapitaldel» som spares opp som avdrag på prisen på boligen ved kjøp.

2. . I tråd med punkt 1 vedtar kommunestyret følgende endringer knyttet til bosettingsbudsjettet: I bevilgningsoversikt drift etter budsjett og regnskapsforskriften § 5-4 første ledd (1A) gjøres følgende endringer: Andre generelle driftsinntekter endres med -71 140 000 kroner. Korrigert sum bevilgninger drift, netto endres med 60 470 000 kroner. Overføring til drift økes med 10 670 000 kroner.

I sum bevilgninger drift etter budsjett og regnskapsforskriften § 5-4 andre ledd (1B) gjøres følgende endringer: Rammen for tjenesteområde 3 Skole økes med 20 250 000 kroner. Rammen for tjenesteområde 7 Helse økes med 2 080 000 kroner. Rammen for tjenesteområde 9 Sosial økes med 38 140 000 kroner. Til sammen utgjør dette økning i bevilgning drift med 60 470 000 kroner.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 første ledd (2A) gjøres følgende endringer i 2023: Investeringer i varige driftsmidler økes med 10 670 000 kroner. Overføring fra drift økes med 10 670 000 kroner.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 ledd (2B) legges følgende investeringsprosjekt til i 2023: Prosjekt Boliger til flyktninger budsjetteres med en ramme på 10 670 000 kroner.

3. Vurdering av om det gjøres kjøp til utleie gjøres administrativt i hver enkelt sak.

4. Kommunedirektøren kan i henhold til delegasjonsfullmakten foreta budsjettreguleringer innenfor rammen av budsjett for bosetting av flyktninger "bosettingsbudsjett", også når det går på tvers av tjenesteområder.

Midtun (FRP) fremmet ønske om å stemme mot samtlige punkter.

Votering:

Det ble foretatt en punktvis votering.

Innstillingens pkt. 1 fikk 32 stemmer, og ble vedtatt mot 13 stemmer (8 KL, 4 H, 1 UA) for forslag fremsatt av Thorheim (KL).

Innstillingens pkt. 2 legges til grunn for samlet votering.

Innstillingens pkt. 3 fikk 32 stemmer, og ble vedtatt mot 13 stemmer (8 KL, 4 H, 1 UA) for forslag fremsatt av Thorheim (KL).

Innstillingens pkt. 4 legges til grunn for samlet votering.

Innstillingens pkt. 1 til 4 ble vedtatt med 28 stemmer mot 6 stemmer (6 FRP).

KST- 047/23 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar at budsjettet for integreringstilskuddet justeres opp i tråd med vedtaket i sak KST-135/22 Anmodning om å bosette 280 flyktninger i 2023 og gir kommunedirektøren fullmakt til å bruke deler av integreringstilskuddet til kjøp av boliger til flyktninger. Disse boligene leies ut eller inngår i en «leie til eie»-ordning.
2. I tråd med punkt 1 vedtar kommunestyret følgende endringer knyttet til bosettingsbudsjettet:

I bevilgningsoversikt drift etter budsjett og regnskapsforskriften § 5-4 første ledd (1A) gjøres følgende endringer:
Andre generelle driftsinntekter endres med -71 140 000 kroner.
Korrigert sum bevilgninger drift, netto endres med 60 470 000 kroner.
Overføring til drift økes med 10 670 000 kroner.

I sum bevilgninger drift etter budsjett og regnskapsforskriften § 5-4 andre ledd (1B) gjøres følgende endringer:
Rammen for tjenesteområde 3 Skole økes med 20 250 000 kroner.
Rammen for tjenesteområde 7 Helse økes med 2 080 000 kroner.
Rammen for tjenesteområde 9 Sosial økes med 38 140 000 kroner.
Til sammen utgjør dette økning i bevilgning drift med 60 470 000 kroner.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 første ledd (2A) gjøres følgende endringer i 2023:
Investeringer i varige driftsmidler økes med 10 670 000 kroner.
Overføring fra drift økes med 10 670 000 kroner.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 andre ledd (2B) legges følgende investeringsprosjekt til i 2023:
Prosjekt Boliger til flyktninger budsjetteres med en ramme på 10 670 000 kroner.
3. Vurdering av om det gjøres kjøp til utleie eller leie til eie gjøres administrativt i hver enkelt sak.
4. Kommunedirektøren kan i henhold til delegasjonsfullmakten foreta budsjettreguleringer innenfor rammen av budsjett for bosetting av flyktninger "bosettingsbudsjett", også når det går på tvers av tjenesteområder.

Saksutredning

Sammendrag

Karmøy kommune mottar integreringstilskudd for å kunne ta imot og bosette flyktninger. Disse midlene brukes i dag til å gi tjenester. Kommunedirektøren foreslår at deler av midlene gjøres tilgjengelig for innkjøp av boliger til utleie og/eller i en «leie til eie»-modell for flyktninger. Karmøy får i løpet av 2022 og 2023 500 nye innbyggere. Det forberedes å si kunne si ja til ytterligere 200-300 innbyggere i 2024 dersom statlig myndighet anmoder kommunen om å ta imot og det fattes vedtak om dette i kommunestyret.

Så stort antall innbyggere på kort tid påvirker også boligmarkedet. Kommunen hjelper i nær alle tilfeller den enkelte flyktning inn på privat leiemarked. En ser nå at markedet er nær mettet, eksempelvis med at det er få utleieboliger på det åpne markedet og leieprisen øker. Dette har mindre betydning for den enkelte flyktning, da kommunen kan gi hjelp til å dekke husleie. Det har derimot større betydning for andre sårbare grupper på leiemarkedet og økte kostnader for kommunen.

Bakgrunn for saken

Karmøy kommune har vedtatt å ta imot flyktninger i tråd med anmodning fra sentrale myndigheter. Kommunen planlegger nå bosetting av de rundt 500 flyktningene som er kommer 2022/2023 og ruster tjenestene for de neste årene om det skulle komme tilsvarende anmodning fra IMDI.

Flyktninger skal ha ordinære tjenester som innbygger i kommunen og noen særlige tjenester for å sikre integrering. For dette mottar kommunen integreringstilskudd. Det er et bærende prinsipp i Karmøy kommune at integreringstilskuddet skal brukes på flyktninger og at tjenestenivået ikke skal overskride tilskuddsbeløp.

Kommunen bestemmer selv hvilke boliger som kan brukes til å bosette flyktninger, hvilken standard de skal ha og hvilken leiepris som godtas. Å skaffe boliger til flyktninger er en del av kommunens boligsosiale arbeid. Det er liten grad av bosetting i kommunale boliger i Karmøy kommune. I de aktuelle tilfellene det likevel skjer er målet at flyktningen kommer seg videre i egen bolig så snart det lar seg gjøre og innen 5-årsperioden som flyktning er over. Det vanlige i Karmøy er at NAV Integreringsavdelingen tegner framleieavtale som flyktningen overtar når hen kommer til kommunen.

Huseiere i Karmøy kommune har vist en enestående vilje til å leie ut boliger til flyktninger og det er så langt skaffet bolig til alle flyktningene som trenger det. En ser likevel at markedet er i ferd med å mettes. Blant annet stiger leieprisene, noe som også gjør det krevende for andre sårbare grupper å finne bolig til leie innenfor sitt budsjett. Sentrale myndigheter oppfordrer nå alle landets kommuner å planlegge langsiktig. Det er kjent at Tysvær kommune halverte sitt mottak av flyktninger i 2023 fra 160 til 80 grunnet mangel på boliger.

Kjøp til utleie

Ved at kommunen øker sin egen boligmasse sikres framtidig bosetting ved at det faktisk er boliger tilgjengelig med nøktern standard og pris. Flyktningen vil da betale husleie til kommunen tilsvarende de reelle utgiftene. Dette betyr at kostnadene ikke øker for flyktningen eller kommunen.

Det vil ligge teknisk faglige og sosialfaglige vurderinger bak hvilke boliger som kjøpes og i hvilken grad. Blant annet vurderes:

- Hvilke flyktninger kommer til kommunen
- Kommunen sitt behov for utleieboliger i ulike områder i kommunen
- Om boligene er lett omsettelige når behovet for å eie ikke er tilstede lenger
- Er det tilgjengelige midler som ikke brukes på tjenester det aktuelle året

Leie til eie

Å hjelpe flyktninger inn på boligmarked kan bidra til et løft ut av fattigdom og redusere behovet for offentlig bistand på sikt. Særlig barnefamilier kan prioriteres. Når de eier boligen sin, får barna mer stabile oppvekstvilkår og boforhold i fast nærmiljø. Studier viser blant annet at flere barn fullfører videregående skole. Viser her til rapport 2019:1 «Boligens betydning for annen velferd» utarbeidet av institutt for samfunnsforskning» og «Evaluerings av Barna først: Husbankens virkemidler for å få barnefamilier fra leie til eie» fra 2020.

I tillegg til å gi positiv virkning til den enkelte familie kan økt turnover i den kommunale boligmassen gi kortere ventelister. Kommunen kan skaffe nye boliger tilpasset behovene til andre husstander.

Kombinasjonen av leieavtale og retten til å kjøpe boligen til fastsatt pris, gjør at eventuell verdistigning på boligen i leieperioden tilfaller de som bor der. En slik ordning skjer med virkemidler fra Husbanken, eksempelvis startlån.

Aktuelle boligtyper

Boenheter med 2-3 soverom, til flyktningfamilier med 2-3 barn.

Boenheter med 3-4 soverom, til overføringsflyktninger/store familier. Disse kan ha lav boevne.

Boenheter med universell utforming tilpasset flyktninger med funksjonsnedsettelse.

Saks- og faktaopplysninger

Forslaget til økt integreringstilskudd i denne saken er den budsjettmessige konsekvensen av vedtaket i sak KST-135/22 Anmodning om å bosette 280 flyktninger i 2023. I vedtatt budsjett for 2023 KST 134/22, ble det lagt til grunn en bosetting på 200 personer i 2022 som også vil gi inntekter i 2023 i kategorien 2. års bosettinger. Videre ble det budsjetttert med nye bosettingene på 45 fra 2023 og de påfølgende årene.

Inntektene i bosettingsbudsjettet er basert på bosatte i en femårs periode. Med anmodningen for 2023 om å bosette 280 flyktninger, utgjør den totale inntekten 122 mill. kroner. Budsjettendringen i denne saken på 71 mill. kroner, er differansen mellom anmodning og vedtatt budsjett for flyktninger, en økning på 235 nye bosetninger i 2023.

Utgiftene fordeler seg på flere ulike tjenesteområder:

- 03 Skole med 20,250 mill. kroner er til dekning av velkomstklasser, foreldrebetaling i SFO og voksenopplæring
- 07 Helse med 2,080 mill. kroner er til dekning av kostnader med helsestasjon
- 09 Sosial med 38,140 mill. kroner er til dekning av flyktningetjenesten, sosialhjelp, introduksjonsordningen og kvalifiseringsordningen
- 10,7 mill. kroner settes av til å kjøpe boliger til flyktninger

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren tilrår kommunestyret å justere opp budsjettet for integreringstilskuddet i tråd med vedtak i sak KST-135/22 Anmodning om å bosette 280 flyktninger i 2023 og å gi kommunedirektøren fullmakt til å bruke deler av integreringstilskuddet til kjøp av boliger til flyktninger. Disse boligene leies ut eller inngår i en «leie til eie»-ordning.

Vedlegg:

Notat til formannskapet - Leie til eie