



Loppa kommune

Møteinnkalling

Utvalg: Formannskap
Møtested: Kommunestyresalen, Loppa Rådhus
Dato: 09.09.2013
Tid: 16:00

Forfall meldes til utvalgssekretær som sørger for innkalling av varamenn. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

Saksnr	Innhold	Lukket
PS 13/13	Opptak av startlån 2013	
PS 14/13	Eiendommen "Lyngvoll"	
PS 15/13	Behov for vedlikehold av kommunale veier i Sør-Tverrfjord og Langfjordhamn Eventuelt	

Jan-Eirik Jensen
Ordfører (s)

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Jan Eirik Jensen	Leder	KP
Gjermund Amundsen	Medlem	AP
Stein Erland Thomassen	Medlem	SP
Thorbjørn Johnsen	Nestleder	H
Linda Rostrup Martinsen	Medlem	



Dato: 13.08.2013
Arkivref: 2013/25-0 / 252

Solbjørg Irene Jensen
solbjorg.jensen@loppa.kommune.no

Saksnr Utvalg
 Kommunestyre

Møtedato

Opptak av startlån 2013

Rådmannens forslag til vedtak:

Loppa kommunestyre godkjenner opptak av startlån på kr 2 mill. kroner i Husbanken i år 2013 for videre utlån til personlige søkere som skal bygge, kjøpe eller utbedre egen bolig.

Startlån tildeles ved enkeltvedtak i tråd med Husbankens forskrifter og retningslinjer for startlån.

Lånet nedbetales som serielån med total løpetid på 10 år med fast rente.

Rådmannen gis fullmakt til å oppta lånet i henhold til Finansreglementet 9a.

Vedlegg:

Lånetilsagn fra Husbanken av 03.08.2013.

Saksutredning:

I likhet med tidligere år har rådmannen fremmet søknad til Husbanken om midler til startlån for videre utlån, med klart forbehold om kommunestyrets vedtak på evt. låneopptak.

Startlån er en låneordning for de som skal bygge, kjøpe eller utbedre egen bolig samt refinansiere «tyngende» privatlån til boligformål. Ordningen er behovsprøvd og utmålingen er avhengig av hvor vanskeligstilt husstanden er, og hvilken annen finansiering som kan oppnås.

Det har vært praksis i vår kommune over mange år i hovedsak å bruke startlån som «toppfinansieringsordning» for de som bygger eller kjøper bolig. Finanstilsynets krav til privatbankene om at deres utlån maksimalt kan utgjøre inntil 85 % av kjøpesum, gjør at startlån i stor grad benyttes til å dekke manglende egenkapital.

Lånevilkårene tilpasses individuelt med vanligvis en avdragstid på 10-15 år og følger Husbankens rentesatser for «flytende» rente. Kommunen tar pant i bebygd eiendom som sikkerhet for kommunens lån. Ved eventuelt tap på startlån blir kommunen ansvarlig for 25% av restlånet- mens det øvrige dekkes av Husbanken.

Husbanken oppfordrer kommunene til aktivt å benytte seg av låne- og tilskuddsordningene som virkemiddel for å bistå de som er vanskeligstilt på boligmarkedet til å skaffe seg en nøktern god bolig og hvor de er i økonomisk stand til å bli boende.

Kommunen hadde pr 1.1.2013 kr 1.533 500,- igjen av kvoten. Det er i løpet av første halvår 2013 gitt startlån på ialt kr 655 000,- og nye lånesøknader vil bli behandlet i de nærmeste dager.

Rådmannens vurdering:

Med bakgrunn i gjenværende lånemidler og forventet etterspørsel vil rådmannen tilrå at kommunen godkjenner et låneopptak på 2 mill. kroner i startlån.

Vår saksbehandler
Eirik Arne Eliassen

Telefon
78 42 74 18

Vår dato
08.08.2013

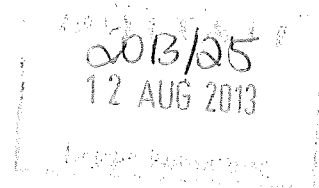
Vår referanse
2013/1171-5
16716593

Deres dato
03.08.2013

Deres referanse

Loppa kommune

Parkveien 1/3
9550 Øksfjord



Bevilgning av startlån for videretildeling i 2013

Husbanken har bevilget kommunen

Kr 2 000 000,-.

Kommunen oppfordres til å prioritere de mest vanskeligstilte husstander i tildeling av startlån.

Rente- og avdragsvilkår

Rente- og avdragsvilkårene fremgår av vedlagte simulerte betalingsplan. Lånet er gitt med flytende rente som serielån med totalt 10 års løpetid uten avdragsfri periode.

Hvis kommunen ønsker fastrente, må det tas kontakt med Husbanken etter at lånet er utbetalt, slik at vi kan sende tilleggsavtalen for fast rente. Når fastrenteavtalen er mottatt i retur, vil rentevilkårene på lånet bli endret i henhold til avtalen.

Utbetaling av lånet

Lånet vil bli utbetalt når Husbanken har mottatt undertegnet låneavtale og bekreftelse på kommunestyrets lånevedtak. Hvis kommunen i henhold til kommuneloven § 60 nr. 1 (bokstav a-d) er oppført i registeret for godkjenning og kontroll, må også Fylkesmannens godkjenning være mottatt før utbetaling.

Dokumentene sendes til:

Husbanken, Postboks 1404, 8002 BODØ.

Bevilgningen er gyldig i tre måneder fra bevilgningsdatoen. Dersom undertegnet låneavtale, bekreftelse på kommunestyrets lånevedtak og eventuelt Fylkesmannens godkjenning ikke er mottatt i Husbanken innen tre måneder, vil retten til lånet falle bort. I særlige tilfelle kan det søkes om utsettelse innen fristens utløp.

Behov for mer lån?

Kommunen kan søke om ytterligere lån i løpet av året. Bevilgning forutsetter at Husbanken har tilgjengelige lånemidler.

Regelverk

Rente- og avdragsvilkårene er regulert i forskrift om rente- og avdragsvilkår for lån i Husbanken (HB 4.A.2) og utfyllende bestemmelser i retningslinjer om rente- og avdragsvilkår (HB 4.B.5).

Det forutsettes at midlene videretildeles i samsvar med forskrift (HB 7.A.10) og retningslinjer

(HB 7.B.13) for startlån. Vi gjør oppmerksom på presiseringene i retningslinjene punkt 9.3.1 som gjelder dekning av tap og pkt. 9.3.2 om avkastning på tapsfond. Kommunen kan vedta utfyllende retningslinjer for hvordan ordningen praktiseres. Kommunale retningslinjer skal sendes Husbanken til orientering.

Det gjøres oppmerksom på at dersom kommunen tar rentemargin og/eller gebyr, skal ikke disse overstige kommunens reelle kostnader.

Rapportering og kontroll

Kommunen skal rapportere om bruken av startlånet på følgende måte:

- Kommuner som bruker StartSak: Alle søknader som behandles i StartSak og som får status utbetalt eller avslag, blir automatisk rapportert til Husbanken.
- Kommuner som ikke bruker StartSak: Alle søknader som blir utbetalt eller avslått, skal rapporteres forløpende som enkeltsaker i rapporteringsmodulen StartRap.

På nyåret 2014:

- I tillegg må kommunen sende inn en årsrapportering for 2013 i StartRap hvor det rapportertes på tap, tapsfond, rentepåslag og gebyrer.

I henhold til Statens bevilgningsreglement § 10 kan Husbanken og Kommunal- og regionaldepartementet iverksette kontroll med at midlene tildeles og forvaltes i henhold til retningslinjene.

Vi ønsker kommunen lykke til med bruken av startlånet og det boligsosiale arbeidet.

Ta gjerne kontakt med vårt regionkontor dersom dere ønsker ytterligere informasjon. Vi viser også til våre nettsider www.husbanken.no

Med hilsen

HUSBANKEN


Bente Bergheim
Avdelingsdirektør


Eirik Arne Eliassen

Vedlegg:

Låneavtale, Betalingsplan



LOPPA KOMMUNE

Rådmann

Saksframlegg

Dato: 27.08.2013
Arkivref: 2010/666-0 / L7

Bjørnar Tollefsen

bjornar.tollefsen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskap Kommunestyre	

Eiendommen "Lyngvoll"

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i kommunelovens § 13 aksepterer Loppa formannskap det fremforhandlede forlik vedrørende salget av eiendommen "Lyngvoll" i Sør-Tverrfjord. Salgssummen blir med dette kr 300.000.-.

Saken legges som referatsak til Loppa kommunestyre i første ordinære møte.

Vedlegg:

- 1 Mangel ved kjøp av eiendommen Lyngvoll 8/54 Sør-Tverrfjord gjort gjeldende
- 2 Eiendommen Lyngvoll Forlikstilbud

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Saksutredning:

Sak om salg av eiendommen "Lyngvoll" ble behandlet i Loppa kommunestyre i juni 2012:

Vedtak i Kommunestyre- 15.06.2012

Loppa kommunestyre vedtar å selge eiendommen Gnr 8 Bnr 54 "Lyngvoll" i Sør-Tverrfjord til høystbydende jfr. kommunestyrets vedtak PS 67/11.

*Høyeste bud innen 2.mai 2012, ved tilbudsfrist kl 13:30 var kr. **330 500,-***

Loppa kommune skriver kjøpekontrakt med kjøper og skjøte.

Salget vil bli gjennomført i etterkant etter at leietakerne har fått oppsigelse av leieforholdet, det er 1 måneds oppsigelse i følge leiekontrakt.

I forbindelse med inngåelse av kontrakt for salg av eiendommen "Lyngvoll" i Sør-Tverrfjord påberopte kjøper seg retten til å holde tilbake kr 90.000,- av kjøpesummen, med henvisning til mangler ved huset som ikke var gjort kjent i takstmannens rapport.

Loppa kommune engasjerte advokat i saken for å finne frem til en løsning som var juridisk tilfredsstillende. 21. august d.å. ble det avholdt et møte med kjøper, takstmann og Loppa kommune med tanke på å løse denne saken. Referat fra møtet er vedlagt denne saken.

Rådmannens vurdering:

Kjøper har godtatt forlikstilbudet uten endringer/tilføyelser fra hans side. Da gjenstår det at kommunestyret godkjenner prisavslaget på kr 30.500,- slik at ny kjøpesum skal være kr 300.000,-.

Lerbukts tilbakemelding innebærer at han har satt frist til 10.september for kommunestyret med å godkjenne forlikstilbudet. Dette betyr at saken bør behandles i Loppa formannskap med hjemmel i kommunelovens § 13. Årsaken til at kjøper ønsker en snarlig avklaring er planene om å få utført nødvendig vedlikeholdsarbeid før det blir frost.

Rådmannen anbefaler at den forlikte avtalen vedtas slik at denne saken kan avsluttes, slik at ytterligere ressursbruk omkring en relativt beskjeden kjøpesum unngås.

Sendt fra en Samsung Mobil

----- Opprinnelig melding -----

Fra: Jan Arne <JanArne@hermes-as.no>

Dato: 22.08.2013 11.17 (GMT+01:00)

Til: Bjørnar Tollefsen <Bjornar.Tollefsen@loppa.kommune.no>

Ko: Fred Arne Ulriksen <Fred.Arne.Ulriksen@loppa.kommune.no>

Emne: Eiendommen Lyngvoll Forlikstilbud

Det vises til forlikstilbud i møte 20/8, fremsatt skriftlig i brev av 21/8 2013.

Jeg aksepterer tilbudet for å få en avklaring innen 10. September 2013.

Tilbudsbrevets øvrige innhold kommenteres ikke, da grunnlaget i hovedsak bygger på takstmannen Aleksandersen ukorrekte fremstilling av sakens fakta.

Vennlig hilsen

Jan Arne Lerbukt

Sendt fra mobiltelefon

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

Loppa Kommune v/ Rådmannen

Mangel ved kjøp av eiendommen Lyngvoll 8/54 Sør-Tverrfjord gjort gjeldende.

Det vises til kjøpekontrakt datert 29 april 2013, mellom Loppa Kommune og Jan Arne Lerbukt, signert av kjøper i møte i Øksfjord den 3. juni 2013.06.05 2013.

I møtet redegjorde kjøper at mangel med avtalen er gjort gjeldende.

Det vises til :

Kontraktens § 7 1.

Uriktige eller mangelfulle opplysninger.

Kontraktens § 8 2. (kulepunktene 1. 2. og 3.)

Opplisting av mangler i følgende tilfeller

Kontraktens §10 1.

Retting, prisavslag, tilbakehold av del av kjøpesummen

Kontraktens § 10 3.

Mangel gjort gjeldende uten ugrunnet opphold

Mangelen ble gjort gjeldende ovenfor Driftssjef Arne Dag Isaksen straks den ble oppdaget.

Ny befaring og rapport avgitt av Aleksander Eiendom as v/Odd Magne Alexandersen 04.09.2012. Konklusjon, boligen har setningskader i fundament og grunnmur.

I boligsalgsrapporten av 21.02. 2012 fra Alexander Eiendom as, er ikke denne setningsskaden omtalt, tross for inspeksjon av krypkjeller. Ved vår befaring før budgivning , hindret snø på bakken tilkomst til krypkjelleren. Skaden var heller ikke synlig fra utsiden grunnet tildekking av snø.

I rapporten av 04.09.2012 bagatelliserer Aleksander Eiendom as i språkbruken setningsskaden til "svinnsprekker". Noe det ikke er, men oppsprukket betongsokkel og grunnmur grunnet setninger fra grunnen.

Skaden har oppstått p.g.a. grunnarbeid/anlegging av sokkel ikke er utført i henhold til byggeforskriften ved oppføring i 1988.

Da boligen ikke er oppført på gode nok drenerende masser, skulle fundamentet ned på telefri dybde, eller isolasjon av fundament/grunn. Her er valgt isolering. Isoleringen er svært mangelfull og til dels fraværende. Resultatet er blitt setningsskader.

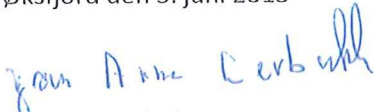
Nødvendige tiltak er: 1.Oppgraving, nedlegging av isolasjon, tildekking .Både utvendig og innvendig, samt på bjelkebærerne som går i hele byggets lengde. 2. Sokkel og grunnmur med

setningsskader repareres/fornyres i hele byggets bredde mot SØ. Samt i ca. 5 meters lengde fra NØ hjørne mot NW.

Den omtalte mangel, ikke opplyst kjøper av fra selger, forlanges utbedret av selger.

Eventuelt søkes løst i avtale med kjøper.

Øksfjord den 3. juni 2013


Jan Arne Lerbukt

Kjøper



LOPPA KOMMUNE

Driftsavdelingen

Saksframlegg

Dato: 19.08.2013
Arkivref: 2013/382-0 / Q10

Olav Henning Trondal

olav.h.trondal@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring Formannskap Kommunestyre	

Behov for vedlikehold av kommunale veier i Sør-Tverrfjord og Langfjordhamn

Rådmannens forslag til vedtak:

Loppa kommune vedtar å bevilge kr 245 000, - til vedlikehold av kommunale veier i Langfjordhamn, Sør-Tverrfjord, Andsnes og Loppa øy. Inndekning skjer gjennom bruk av fritt disposisjonsfond konto 2565009

Vedlegg:

Svar til Vestre-Loppa utviklingslag 13.08.2013

Saksutredning:

Loppa kommune ved driftsavdelingen har fått henvendelser om at de kommunale veiene i Sør-Tverrfjord og Langfjordhamn har behov for vedlikehold. Vi er også kjent med at det er behov for grusmasser på Loppa øy og på Andsnes. Og for disse to stedene er det hensiktsmessig å etablere et lite gruslager på 60m³.

Veien i Langfjordhamn er gått i oppløsning på flere steder, og her trengs det ny grus. I samtaler med Nils Gunnar Larsen som brøyter veien der, anslår han at behovet for grus er ca 40 m³.

I Sør-Tverrfjord som er det behov for ny grus på deler av Skoleveien, og veien til Emil Jensen. Fra Vestre Loppa utviklingslag har vi fått estimert at det trengs grus til 600 meter vei, ca 50 m³.

Til Langfjordhamn må vi leie inn en bulkbåt til å frakte grusen, siden det ikke er fergekai der. Og når vi leier båt som har kapasitet til også å ta med det som skal til Sør-Tverrfjord, Segelvik og Loppa øy, uten ekstra kostnader, så bør vi gjøre hele jobben i en vending.

Rådmannens vurdering:

Behovet ovenfor er kostnadsberegnet til kr. 245 000, - Noe som er relativt dyrt for til sammen 240 m³(384 tonn) grus, pr tonn kr 638, - Veigrus pr tonn hentet i Alta hos Finnmark Sand koster kr 68, -