

ÅRSMELDING FOR GRIMSTAD BOLIG- OG TOMTEUTVIKLING KF



Vollekjær – boliger til mennesker med nedsatt funksjonsevne



Morholtåsen – påbegynt sprengning og tilrettelegging av eneboligtomter

Om Grimstad bolig- og tomteutvikling KF

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF er et kommunalt foretak, eid av Grimstad kommune.

Styret i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF

Beate Skretting, styreleder

Per Svenningsen, nestleder

Nils Erik Henriksen, styremedlem

Arnfinn Taraldsen, styremedlem

Line J. Nicolaysen, styremedlem

Issifou Koanda, varamedlem

Anna Elise Svennevig, varamedlem

Styremøter

Styret har avholdt 8 styremøter i 2018

Daglig ledelse

Daglig leder har i 2018 vært ansatt i 80% fast stilling i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF. Så har hun vært midlertidig ansatt for 1 år av gangen i Bygg- og eiendomstjenesten v/Boligkontoret i Grimstad kommune i en 20% stilling.

Fra og med 01.01.2019 er Daglig leder ansatt i 100% fast stilling i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF. Det er inngått en arbeidsavtale med Bygg- og eiendomstjenesten i Grimstad kommune som løper frem til en av partene sier opp avtalen med en gjensidig oppsigelsestid som er fastsatt i Hovedavtalen §3 for henholdsvis midlertidige og faste avtaler. Arbeidet består primært av å være saksbehandler for startlån på Boligkontoret, men Bygg- og eiendomstjenesten v/enhetsleder kan endre arbeidsoppgaver og arbeidssted ved behov.

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF ser det som hensiktsmessig med et nært samarbeid med Boligkontoret og er tilfreds med ordningen som er inngått.

Årsmelding

Denne årsmeldingen er Grimstad bolig- og tomteutvikling KFs rapportering til kommunestyret som en del av en felles kommunal rapportering. Dette er fjerde året Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har vært i drift.

Selskapet har følgende prosjekter i sin portefølje:

Jortveit II, Homborsund

Ramshaugveien, Homborsund

Morholtåsen (Sauehaven), Myråsen

Vollekjær tomteområde, Vollekjær

Østerhus Næringsområde (Lidl-tomta), Østerskogen

Omre Industripark, Omre

Driftsinntekter og driftsutgifter

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har i 2018 hatt salgsinntekter på kr 12,34 mill. fra tomtsalg på Lidl-tomten i Østerhus og salg av tomter i Ramshaugveien, Homborsund. De totale driftsutgiftene utgjør kr 832 127 og med en overføring til drift fra Grimstad kommune på kr 790 000 utgjør driftsunderskuddet for 2018 kr 41 581. Renteinntekter for 2018 utgjør kr 703 604, disse overføres Grimstad kommune da Grimstad bolig- og tomteutvikling KF ikke belastes for renteutgifter på gjeld.

Av totale driftsutgifter på kr 832 127 utgjør kr 662 833 lønn, styrehonorar, forsikringsordninger og sosiale utgifter, kr 125 544 kontorinventar/utstyr, kurs, oppmålingsgebyr, møteutgifter og telefonutgifter og kr 43 750 utgjør kjøp av tjenester fra interkommunale tiltak.

Selskapet har alle sine inntekter fra tomtsalg og driftsregnskapet vil således alltid gå med negativt resultat, ettersom det ikke er anledning til å overføre inntekter fra investering til drift. Dette er kommunestyret kjent med. Totalt sett har Grimstad bolig- og tomteutvikling KF en sunn økonomi og lave driftskostnader.

For fremtiden vil det være nødvendig at Grimstad kommune dekker inn driftsunderskuddet gjennom overføringer til i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF basert på vedtatt budsjett.

HMS- og kvalitetsarbeid

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF følger de samme etiske retningslinjer som i Grimstad kommune. Selskapet følger også Grimstad kommunes krav til helse, miljø og sikkerhetslovgivning.

Arbeidsmiljø og ytre miljø

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF praktiserer likestilling, og tolererer ikke noen form for diskriminering eller trakassering av medarbeidere.

Styret vurderer det generelle arbeidsmiljøet som meget tilfredsstillende.

Selskapets virksomhet har ikke forurenset det ytre miljø eller påvirket det på noen måte.

Selskapets formål og strategi

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF følger i størst mulig grad dets formål som ifølge vedtektene er "å anskaffe og utvikle bolig- og næringsstomter i Grimstad kommune, enten i samarbeid med private grunneiere eller på egenhånd, samt overdra eiendommer til tomtekjøpere, i tillegg til øvrig virksomhet som står naturlig i forbindelse til det nevnte".

Aktiviteter 2018

Jortveit II, Homborsund

Områdereguleringsplanen for Jortveit II ble vedtatt i kommunestyret 25.02.2019.

Ramshaugveien, Homborsund

I oktober 2018 ble det solgt 2 tomter i Ramshaugveien hvor det er oppført 2 stk. 4-mannsboliger og en 6-mannsbolig. Det ble gjort en reguleringsendring på tomtene og 8 boenheter er solgt og ferdigstilt. 6-mannsboligen er underoppføring og alle boenhetene er solgt. Det pågår en mindre reguleringsendring på tomtene 1 og 3 der disse blir sammenføyd og planen er å oppføre en 6-mannsbolig der.

Fortsatt har ulike byggefirmaer inngått avtale om å få prosjektere egne hus på de resterende 9 tomtene som ikke er solgt, der de for egen regning og risiko markedsfører salg av deres hus med tomt.

Morholtåsen(Sauehaven), Myråsen

Entreprenør Heldal har fått oppdraget med å etablere infrastruktur og flatsprengning av eneboligtomtene i byggetrinn 1. Arbeidene bli igangsatt i september 2018 og det anslås ferdigstillelse før ferien 2019.

Eiendomsmegler¹ er valgt som megler for salg av eneboligtomtene og reklamebyrået Aptum AS skal bistå i forbindelse med markedsføringen i forbindelse med salg av tomtene. Målsettingen er å komme i gang med salget innen 1.mai 2019.

Dette boligfeltet utvikles i samarbeid med annen grunneier, EiMyr AS. Reguleringsplanen er vedtatt og kan bebygges med 22 eneboliger på Grimstad kommunes areal og 106 boenheter på arealene til EiMyr AS. Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har inngått en avtale om makeskifte, slik at Grimstad bolig- og tomteutvikling KF avgir 11 eneboligtomter og får 19 boenheter av ulik karakter innenfor arealene tilhørende EiMyr AS.

Vollekjær tomteområde

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF kjøpte høsten 2016 et regulert tomteområde på ca. 9 dekar på Vollekjær. Området ansees som attraktivt med hensyn til plassering langs kollektivaksen, det er kort vei til butikk, skole, barnehage og friluftsområder.

5 leiligheter samt en personalbase til barn med nedsatt funksjonsevne på to av tomtene i dette området er under oppføring, og skal ferdigstilles i juli 2019.

Det arbeides parallelt med en omregulering av den resterende delen av tomten basert på en lavere utnyttelse, hvor antall boenheter og p-plasser reduseres.

Parallelt med prosjektering/bygging og omregulering, vil Grimstad kommune gå i gang med utvidelse av Grefstadveien, da dette er et rekkefølgekrav som må være gjennomført før boligbyggingen igangsettes. Det er gitt dispensasjon fra dette rekkefølgekravet, for å kunne komme i gang med boligbyggingen.

Østerhus Næringsområde

Det ble solgt 1 næringstomt på 10 daa i den gamle delen av Lidl-tomta våren 2018 til Skalleberg, som har oppført et nytt lagerbygg i tilknytning til eksisterende lagerbygg. Det er ingen gjenværende næringstomter for salg på den «nye» delen.

Resterende areal som tilhører Grimstad kommune er nå redusert til ca. 10 dekar. Det er på dette området Grimstad kommune fortsatt vurderer å plassere nytt renseanlegg.

Omre Industripark

Arbeidet med en omregulering og ny områderegulering pågår. Det arbeides mot at områdereguleringen og omregulering av kommunens areal kommer opp til 1.gangs behandling i mai 2019.

Forutsetning for fortsatt drift

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har hatt en positiv utvikling. Etter styrets vurdering er forutsetningene for fortsatt drift tilstede.

Grimstad 05.03.2019

Beate Skretting

Per Svenningsen

Nils Erik Henriksen

Arnfinn Taraldsen

Line J. Nicolaysen

