

ÅRSMELDING FOR GRIMSTAD BOLIG- OG TOMTEUTVIKLING KF



Omre – pågående uttak av steinmasser og sprenging av næringstomter



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 2019

Daglig ledelse

Fra og med 01.01.2019 har Daglig leder vært ansatt i 100% fast stilling i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF. Det ble 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 femte 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

Daglig leder har vært utleid i 40% stilling til Bygg- og eiendomstjenesten i Grimstad kommune og Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har fått refundert kr 310 000 til dekning av lønn inkl. sosiale kostnader for dette. Det er foretatt avskrivninger for til sammen kr 782 457 og renteinntektene på totalt kr 969 291 er i sin helhet overført Grimstad kommune da Grimstad bolig- og tomteutvikling KF ikke belastes for renteutgifter på gjeld.

Med en overføring til drift fra Grimstad kommune på kr 660 000 er det regnskapsmessige mindreforbruket på kr 8 438 for 2019.

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.

Investeringsinntekter og investeringsutgifter

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har i 2019 hatt investeringsinntekter på kr 6,63 mill. fra salg av tomter i Ramshaugveien, Homborsund, Morholtåsen og Vollekjær. Det er videre investering i næringstomter og andre investeringsprosjekter for kr 5,56 mill.

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 næringstomter 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 2019

Jortveit II, Homborsund

Områdereguleringsplanen for Jortveit II ble vedtatt i kommunestyret 25.02.2019.

Ramshaugveien, Homborsund

I løpet av 2019 ble det solgt 3 eneboligtomter i Ramshaugveien. Det er gjennomført en mindre reguleringsendring på tomtene 1 og 3 der disse er sammenføyd, så det er inngått en kjøpekontrakt på disse hvor planen er å oppføre en 6-mannsbolig i 2020. Oppgjør for denne tomten vil finne sted i 2020.

Fortsatt har ulike byggefirmaer inngått avtale om å få prosjektere egne hus på de resterende 6 tomtene som ikke er solgt, der de for egen regning og risiko markedsfører salg av deres hus med tomt.

Morholtåsen(Sauehaven), Myråsen

Entreprenør Heldal fikk oppdraget med å etablere infrastruktur og flatsprengning av eneboligtomtene i byggetrinn 1. Arbeidene ble ferdigstilt våren 2019.

Eiendomsmegler1 er valgt som megler for salg av eneboligtomtene og reklamebyrået Aptum AS bistår i forbindelse med markedsføringen knyttet til salg av tomtene. Salget var i gang i 1.mai 2019.

Det er solgt til sammen 4 tomter i 2019 og 1 på nyåret i 2020. To av disse eneboligtomtene er innenfor de 11 eneboligtomtene der salget tilhører Grimstad bolig- og tomteutvikling KF.

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 ble ferdigstilt i juli 2019. Tomten ble solgt til Vollekjær Borettslag og oppgjør mottatt høsten 2019

Det arbeides fortsatt med omreguleringen av den resterende delen av tomten basert på en lavere utnyttelse, hvor antall boenheter blir 16 og antall p-plasser reduseres betydelig.

Grimstad kommune i gang med utvidelse av Grefstadveien og man anslår ferdigstilling

Østerhus Næringsområde

Det ble solgt 1 næringsomt på ca. 500 kvm daa i den gamle delen av Lidl-tomta høsten 2019. Det har tidligere vært inngått en opsjonsavtale knyttet til denne næringsomtten og den ble realisert i 2019. 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 fortsatt. Planen har vært oppe til 1.gang behandling i mai 2019 og var ute på høring deretter. Det kom inn 15 innspill i høringsperioden og det pågår fortsatt arbeid med utredninger knyttet til områdeplanen. Målsettingen er å få planen opp til 2.gangs behandling i kommunestyret før sommeren 2020.

Forutsetning for fortsatt drift

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

Grimstad 05.03.2020

Beate Skretting

Per Svenningsen

Nils Erik Henriksen

Arnfinn Taraldsen

Line J. Nicolaysen

