

ÅRSMELDING FOR GRIMSTAD BOLIG- OG TOMTEUTVIKLING KF

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

Nils Erik Henriksen, styreleder

Anna Elise Svennevig, nestleder

Hanne Bie-Lorentzen Schultz, styremedlem

David Bergh Tharaldsen, styremedlem

Jørgen Dalaker, styremedlem

Børre Kvarv Githmark, varamedlem

Bjørg Engeset Laurendz Eide, varamedlem

Styremøter

Styret har avholdt 14 styremøter i 2022

Daglig ledelse

Daglig leder er ansatt i 100% fast stilling i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF. Arbeidsavtalen med Bygg- og eiendomstjenesten i Grimstad kommune 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 er endret siden 2021 for i mai 2022 begynte Daglig leder å arbeide som eiendomsforvalter for Bygg- og eiendomstjenesten, da denne stillingen ikke var besatt på nevnte tidspunkt.

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF ser det som hensiktsmessig med et nært samarbeid med Bygg- og eiendomstjenesten 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 åttende 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
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 351 439 til dekning av lønn inkl. sosiale kostnader for dette.

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF er belastet for kr 772 483 i renteutgifter på gjeld.

Med en overføring til drift fra Grimstad kommune på kr 1 930 000 er det regnskapsmessige mindreforbruket på kr 1 282 712 for 2022.

Daglig leder fremla en sak om «Kartlegging av tomtereserver og gjennomførings-muligheter» for behandling i Kommunestyret 21.06.22, der Kommunestyret bl.a. bad Grimstad bolig- og tomteutvikling KF øke personalressursene for å komme raskt og målrettet i gang med styrkingen av arbeidet rundt bolig- og næringsutviklingen i kommunen. Inndekning i 2022 ble gjort i forbindelse med revidering av budsjett 2022 som en del av 1.tertialrapport og Grimstad bolig- og tomteutvikling KF fikk tilført kr 750 000.

Det ble igangsatt prosesser knyttet til innleie av ressurser for oppfølging av vedtaket. Parallelt ble det i kommunen igangsatt prosess knyttet til organisering av eiendomsutviklingen med ønske om å etablere et nytt selskap, som skulle erstatte Grimstad bolig- og tomteutvikling KF og Grimstad Eiendomsutvikling AS. Under nevnte prosesser ble det tydelig at det var nødvendig å gjennomføre de ulike oppgavene i riktig rekkefølge.

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF startet arbeidet med å fremskaffe oversikt over alle reguleringsplaner som ikke eller delvis var iverksatt, delvis iverksatt og/eller stoppet. Selskapet gikk i dialog med grunneiere og utviklere for å vurdere deres ulike planer.

Vedrørende arbeidet med å se på nye områder/steder for realisering av fremtidige bolig- og næringsområder så pågår det dialog med planavdelingen knyttet til rullering av kommuneplanens arealdel.

Styret vurderte at det ikke var fornuftig å øke personalressursene, før det var avklart videre organisering og selskapsform knyttet til etablering av nytt næringsutviklings-selskap. Dette har resultert i at Grimstad bolig- og tomteutvikling KF ikke har benyttet rammen som ble overført fra kommunen for 2022.

Totalt sett har Grimstad bolig- og tomteutvikling KF en sunn økonomi og lave driftskostnader. Låneavtalen mellom Grimstad kommune og Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har gjenstående gjeld på kr 34 332 579 og det er betalt kr 772 483 i renteutgifter for 2022.

Investeringsinntekter og investeringsutgifter

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har i 2022 hatt investeringsinntekter på kr 2,3 mill. fra salg av tomter i Ramshaugveien, Homborsund og i Morholtåsen. Investeringsutgiftene for næringsområdet på Omre og andre investeringsprosjekter utgjør kr 1,4 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 2022

Jortveit II, Homborsund

Områdereguleringsplanen for Jortveit II ble vedtatt i kommunestyret 25.02.2019.

Ramshaugveien, Homborsund

I løpet av 2022 ble det solgt to eneboligtomter i Ramshaugveien. Det gjenstår 2 eneboligtomter som ikke er solgt.

Morholtåsen(Sauehaven), Myråsen

Det er solgt 1 tomt i 2022. Det gjenstår 3 tomter totalt i byggetrinn 1 for salg.

Dette boligfeltet utvikles i samarbeid med annen grunneier, 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.

Omreguleringen av den resterende delen av tomten basert på en lavere utnyttelse, hvor antall boenheter blir 16 og antall p-plasser reduseres betydelig ble vedtatt i kommunestyret 15.09.2020.

Det vurderes å utvikle den resterende delen av tomten, da kommunen har behov for tilrettelagte flere kommunale boliger.

Omre Industripark

Fjerning av rekkefølgekrav 7.3 i reguleringsbestemmelsene ble formelt gjennomført i 2022, da er alle grunneierne likestilt i forhold til å kunne komme i gang med næringsutviklingen på Omre. Det arbeides fortsatt med dialog med alle grunneierne for å komme frem til en juridisk bindende avtale knyttet til fordeling av infrastrukturkostnadene.

Forutsetning for fortsatt drift

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

Grimstad 22.03.2023


Nils Erik Henriksen (Apr 11, 2023 19:56 GMT+2)

Nils Erik Henriksen


Anna Elise Svennevig (Apr 11, 2023 23:19 GMT+2)

Anna Elise Svennevig


Hanne Bie-Lorentzen Schultz (Apr 11, 2023 18:53 GMT+2)

Hanne Bie-Lorentzen Schultz


David Bergh Tharaldsen (Apr 11, 2023 18:22 GMT+2)

David Bergh Tharaldsen


Jørgen Dalaker (Apr 11, 2023 19:33 GMT+2)

Jørgen Dalaker