

## Notat

Til Kommunestyret

Fra Kommunedirektøren

Saksbehandler Nils Erik Pedersen

Vår ref. Dato 29.01.2021

### **Notat – Supplerende informasjon og oppfølging av vedtak i formannskapet 27.01.21**

#### **Sakens bakgrunn**

Det er etterspurt supplerende informasjon til kommunestyrets møte den 10.02.21.

#### ***K-Sak 3/21 Flytting av modulbygg fra Åsgård skole til Sjøskogen skole***

*Formannskapets innstilling 27.01.2021:*

*7. Kommunedirektøren bes vurdere til kommunestyremøtet 10. februar om modulene kan benyttes til alternativ bruk på en måte som kan redusere kostnader og bidra til gjenbruk av tilgjengelig bygningsmasse.*

Kommunedirektøren jobber nå med å finne en langsiktig løsning for arealbruk for kommunens tjenester etter 31.12.22 hvor leieavtalene i Ås sentrum utløper.

Utgangspunktet for dette arbeidet er:

*Formannskapets vedtak 25.03.2020:*

- 1. Ås kommune skal redusere omfanget av leide lokaler til et minimum ved å utnytte egne lokaler best mulig.*
- 2. Nødvendig flytting, samlokalisering og eventuelt sammenslåing av enheter og tjenester skal gjennomføres for å oppnå en rasjonell og effektiv arealutnyttelse.*
- 3. Arbeidet skal gjennomføres i tett dialog med de ansatte, tillitsvalgte og verneombud.*
- 4. Formannskapet holdes orientert om hvordan punkt 2 løses.*

I løpet av våren flytter Dagsenteret til Bjørnebekk og det frigjøres lokaler i Moerveien 10. 3. etasje på Rustad skole planlegges tatt i bruk av skolerelaterte tjenester, som vil frigjøre ytterligere areal i sentrum. Moer sykehjem ferdigstilles i løpet inneværende sommer og tilfører nytt areal. Høsten 2023 ferdigstilles Åsgård med overskudd av lokaler. Åsgård skole flytter ut av modulskolen på stadion og frigjør disse arealene.

Vår ref.: 20/01451-23

**Postadresse**  
Postboks 195  
1431 Ås  
[post@as.kommune.no](mailto:post@as.kommune.no)

**Besøksadresse**  
Skoleveien 1  
1430 ÅS  
[www.as.kommune.no](http://www.as.kommune.no)

**Telefon** 64 96 20 00  
**Telefaks** .

**Org.nr.** 964 948 798  
**Bankgiro** 1654.07.99605

Det er dermed ingen umiddelbare behov for modulbygget på Åsgård, utover eventuelt til Sjøskogen skole.

Modulene må uansett flyttes for å frigjøre byggeplassen for nye Åsgård skole. Dersom modulene skal benyttes til noe annet en skolelokaler, er det heller ikke åpenbart hvor modulene bør flyttes til. En flytting for mellomlagring og deretter remontering, etter eventuelt avklart behov, er kostnadskrevennde.

Dersom modulene ønskes flyttet til Sjøskogen skole må det avklares hvorvidt dette er som erstatning for et eventuelt permanent bygg eller kun en midlertidig løsning. Dette er førende for hvor modulene eventuelt skal plasseres i forhold til eksisterende bygninger.

Selv om ideen med kostnadsreduksjon og gjenbruk av lokalene er god kan ikke kommunedirektøren se at det i ut ifra dagens situasjon er hensiktsmessig for Ås kommune å beholde modulene.

Kommunedirektøren opprettholder sin anbefaling om å si opp leieavtalen med leverandøren. Det er meget sannsynlig at modulene gjenbrukes, men da i en annen kommune, i regi av leverandøren.

#### ***K-Sak 10/21 Merverdiavgiftsavtaler***

Under formannskapets behandling av saken fremkom et spørsmål om nivået på kommunens administrasjonsgebyr på de ulike ordningene sett opp imot nabokommunene.

Det er flere av nabokommunene som foreløpig ikke har inngått egne MVA avtaler etter prinsippvedtaket i 2015. For de av nabokommunene som har noe erfaring med modellene varierer det hvilke administrasjonsgebyr som benyttes, men de fleste ligger innenfor intervallene fra 2015 saken med 2-10% av *fakturert beløp*. Moss ser ut til å beholde 20% av MVA refusjonen ved bruk av justeringsmodellen. For de som har noe erfaring med bruk av modellen er det et ønske om å justere opp satsene for å dekke påløpte kostnader.

Kommunedirektøren har innstilt på 8% av *fakturert beløp* ved bruk av anleggsbidragsmodellen og 35% av *refundert MVA* ved justeringsmodellen, hvilket tilsvarer ca. 9% av *fakturert beløp*. Med disse satsene ligger Ås kommune innenfor prinsippvedtaket fra 2015, men da noe høyere enn Moss på justeringsmodellen. Kommunedirektøren er imidlertid av den oppfatning at 20% av MVA refusjon som tilsvarer 5% fakturert beløp er noe i minste laget for å dekke kostnadene.

Det er nå under etablering et administrativt nettverk i Follo vedrørende utbyggingsavtaler og MVA avtaler og det vil søkes en harmonisering av prosessene i de ulike kommunene.

Kommunedirektøren opprettholder innstillingen på hhv 8% og 35% og foreslår heller å komme tilbake til kommunestyret dersom det viser seg at beløpene overgår de faktiske kostnadene eller at prosentsatsene over tid avviker vesentlig fra nabokommunene.

### **K-Sak 13/21 Salg av eiendom**

Under formannskapetets behandling av saken fremkom et spørsmål om den generelle prisutvikling på eiendommer i Ås siden februar 2020 hvor den omtalte taksten ble avholdt.

I henhold til SSB sin indeks på «Akershus uten Bærum» har det vært en prisvekst på 8%. Krogsveen har en egen indeks for Ås som tilsier 9,9% siste år. Dette tilsier en prisøkning på 300.000-375.000 på denne eiendommen.

Dersom kommunestyret ønsker at det skal avholdes en ny takst basert på dagens markedssituasjon kan vedtaket endres til:

- 1. Eiendommen Von Øtkens vei 52 A, Gnr. gnr. 73 bnr. 184 tilbys solgt til nåværende leietaker til markedspris.*
- 2. Markedspris bestemmes ut ifra verditakst avholdt måneden før salget gjennomføres.*

Med hilsen

Trine Christensen  
Kommunedirektør

Nils Erik Pedersen  
Kommunalsjef  
Teknikk, samfunn og kultur

*Dokumentet er elektronisk godkjent og uten håndskrevne signaturer*