



--

Arkiv saknr:	2019/848
Løpenr.:	5996/2019
Arkivkode:	35/110

Utval	Møtedato	Utval Saksnr
Formannskapet		
Kommunestyret		

Sakshandsamar: Jan Myrekrok

Bankbygget i Åmot - vurdering av kjøp

Vedlegg:

- 1 Vinje Kommune tilbud
- 2 takst bank

Bakgrunn:

Ordfører og rådmann hadde mandag 4. mars 2019 eit møte med Sven Erik Leion for å drøfte nokre tema kring COOP-bygget og Bank-bygget. Status er som følgjer under:

[Auka garasjebehov for politiet](#)

Politiet ser ut til å ha undervurdert sitt plassbehov, og ønskjer ei løysing der dei beheld dagens garasjar på 120m² i Bankbygget i tillegg til nybygd anlegg ved COOP-bygget.

[Sparebanken Din](#)

Banken er inne i ei femårig avtale, og denne kan prolongerast med nye 10 år. Både huseigar og leigetakar vurderer dette som eit sannsynleg scenario. Leiinga i Sparebanken Din stiller seg positive til at kommunen overtek bygget.

[Kommunens leigeforhold](#)

Vinje kommune har sagt opp leigeavtala ved hovudforfall i september, og samstundes bedt om ei tidsavgrensa avtale ut året. Kommunen har også eit obligasjonsinnskott på 3 mill kr i dette bygget. Obligasjonen er ikkje rentegjevande, men nivået på husleiga har vore korrigert for verdien av ein rentekomponent. Kommunen leiger mellom 800 og 900m² til lensmannskontor, NAV og barnevern.

[Bankbygget er til sals](#)

Songa utvikling AS har vore i kontakt med Vest-Telemark næringsbygg AS og forhøyr seg om det er interesse frå dei om å kjøpe bygget. Det viser det seg ikkje å vere. Tidlegare har det

óg vore dialog med *Vinje Invest AS* som har synt interesse for å kjøpe bygget. Selskapet har vore i kontakt med kommuneleiinga etter at kommunen fekk tilbodet om å kjøpe bankbygget, og meldt frå om at dei framleis er interessert, dersom finansiering går i orden. Då skal det óg vere tale om ein leigetakar som vil vere aktuell for å leige nokre kontor.

Vinje kommune har difor fått tilbod om å kjøpe bygget til takst, 11 mill kr.

Vurdering:

Rådmannen har i samband med etablering av hovudsete for NAV i Tokke, og tilgang til ca 360m² i nybygget i forlenginga av hovudbiblioteket, teke som utgangspunkt at ein skal finne andre lokalar for å hyse dei tenestene som er i bankbygget. Denne målsetjinga står fast.

Når Politiet ønskjer å halde fram med å leige dagens garasjelegg, og kommunen ønskjer å ha kontroll på vertskapsrolla for etaten, så meiner rådmannen at det er grunnlag for å sjå nærare på økonomien og mogleikane som kan opne seg ved ei kommunal overtaking av bygget.

Det har i fleire år vore ønskjeleg å få på plass eit næringshageliknande miljø i kommunen, men å fylle eit bygg som ventar på å bli bygd, har vist seg å vere krevjande. Då kan tida vere inne for å vurdere eksisterande bygg som blir ledige. På lik line med andre stader må ein kunne tru at det er grunnlag for eit kontorfellesskap/veksthus for heiltids- og deltidsarbeidsplassar, gründerverksemdar, "heime- eller hyttekontor" m.m. Sjølv skal kommunen vere vertskap for eit interkommunalt kraftsamarbeid frå 1.1.2020, som vil trenge lokalar.

Økonomiske konsekvensar

På lik line med COOP-bygget har kommunen altså hatt eit obligasjonsinnskott på 3 mill kr i bygget. Denne har ikkje vore renteberande, men leigenivået skal ha teke høgde for rentefaktoren. Denne går til frådrag ved eit eventuelt kjøp. Då står det att å finansiere 8 mill kr av kjøpesummen. Kapitalkostnaden ved eit lån over 30 år og 2% rente er kr 427 000,-. Ved siste refinansiering lånte kommunen til ca 1,5% på eittårs horisont.

	Kjøp av bygget	Driftsinntekter-/utgifter
Kapitalkostnader	8 mill lån / 3 mill oblig.	427 000,-
Driftsinntekter frå garasje		162 000,-
Driftsinntekter frå banken		200 000,-
Manglande leigedekning i dag		65 000,-

Administrasjonen har innhenta ei ny renteprognose som syner 800 000,- kr lågare renteutgifter for 2019 enn budsjettert. Det er då rom for å dekke inn årets kapitalkostnader innanfor budsjetterte rente- og avdragsutgifter, og innarbeide drifta av bygget frå budsjett 2020. Rådmannen tilrår etter ei samla vurdering å inngå avtale om kjøp av bankbygget.

Rådmannens framlegg til vedtak:

- 1. Vinje kommune kjøper bankbygget av Songa utvikling for kr 11 millionar.**
- 2. Inndekning gjennom låneopptak kr 8 millionar og ettergjeving av obligasjon pålydande kr 3 millionar.**

Rådmannen, 04.04.19

Jan Myrekrok, rådmann /s/