

Ringerike Boligstiftelse

Ringerike Boligstiftelse.

02.05.2016

En bærebjelke i kommunal omsorg og boligutvikling.

Historikk

Stiftelsen av Ringerike Boligstiftelse ble opprettet av Ringerike kommune og Ringbo i 1970. Ringbo trakk seg ut av samarbeidet i 1998. Dette skillet medførte at forvaltningen ble satt ut på anbud.

Formål

Formålet med stiftelsen er å erverve, oppføre og drifte boliger for kommunal omsorg.

Målsetting

Tilby leietaker tilfredsstillende boligforhold med et nøkternt og tidsmessig innhold. Samtidig ivareta verdien av eiendomsmassen gjennom planmessig vedlikehold.

Ringerike Boligstiftelse er

- 1. Omfattet av Lov om stiftelser som fører tilsyn og kontroll med at forvaltningen skjer i samsvar med vedtekter og loven**
- 2. Omfattet av Lov om offentlige anskaffelser**
- 3. Frivillig registrert i merverdiavgiftsmanntallet.**
- 4. Forvaltet av ekstern forvalter som er kontraktfestet i 4-års intervaller. Forvalter er kontrahert etter Lov om offentlige anskaffelser.**

Organisering

Ringerike Kommune og Stiftelsen samarbeider aktivt med videreutvikling av eiendomsmassen og har jevnlige møter.

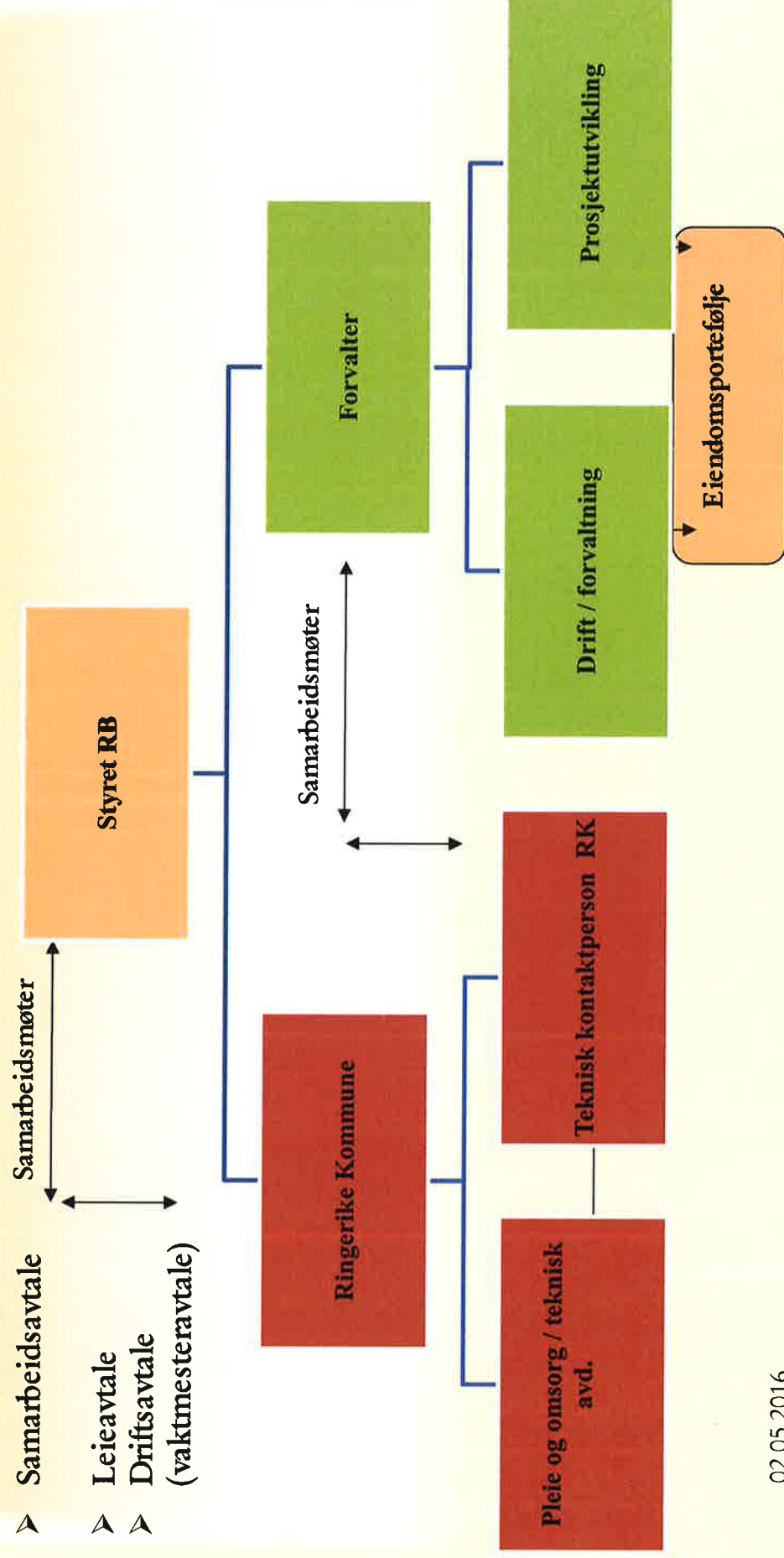
Stiftelsens styret

Velges av Ringerike kommune og har følgende sammensetning i 2016:

Gjermund Brekke	- leder
Arne M. Dølerud	- nest leder
Elsa Lill Strande	- styremedlem
Erna Skaugrud	- styremedlem
Ole Johan Andersen	- styremedlem

Organisering av samarbeidet mellom Ringerike kommune og Ringerike Boligstiftelse

- Samarbeidsavtale
- Leieavtale
- Driftsavtale (vaktmesteravtale)



Hovedfokus

- ✓ Dekke kommunens behov for eiendom innen Helse og omsorg.
- ✓ Kontinuerlig oppgradering og vedlikehold for å opprettholde en nøktern og tidsmessig eiendomsmasse.
- ✓ Tilby gode boligtilbud for varierte brukergrupper.
- ✓ Ivareta eiendomsmassens langsiktige verdier.

- Oppgaver / utfordringer

Ringerike kommune ser et stort behov for anskaffelse av boliger for vanskeligstilte personer i boligmarkedet frem til 2020

Antatt behov for boliger utgjør 150 – 200 boliger i perioden.

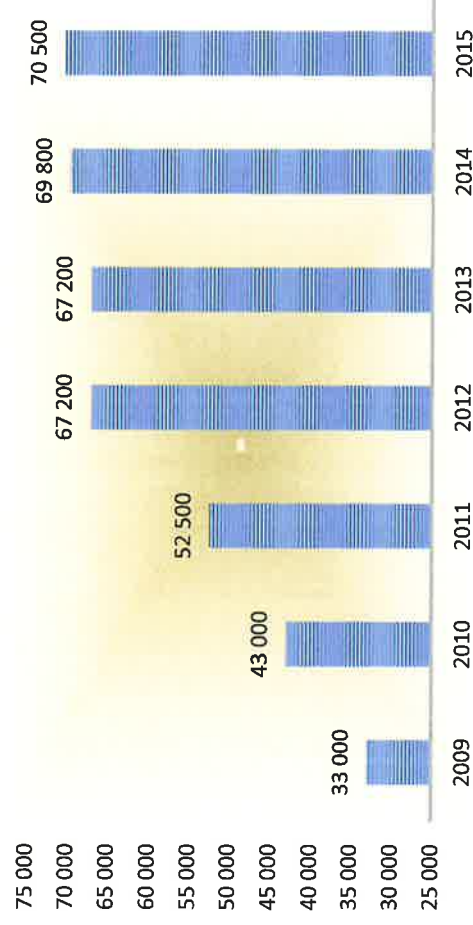
Med en gjennomsnittlig boligstørrelse på 60 m² utgjør dette samlet 9.000 - 12.000 m² boligmasse.

Med en gjennomsnittlig pris pr. m² på kr. 30.000,- utgjør dette en samlet kostpris på kr. 270.000.000,- – kr. 360.000.000,-

- Ringerike kommune 2008 overdro Nes og Sokna omsorgssenter til stiftelsen. Stiftelsen oppgraderte disse eiendommene etter overdragelsen. Overdragsessum kr. 50 mill.
- Ringerike kommune solgte 269 leiligheter til stiftelsen 2011. Overdragsessum kr. 100 mill.

- Stiftelsens utvikling 2009-2015

EIET AREAL M² BTA



- Teknisk verdi på eiendomsmassen - fullverdiforsikring 2015 = 1,9 mrd

Virksomhetens omfang i dag

- ✓ Eiendomsmassen utgjør 98 bygg med til sammen ca. 70.500m² BTA . Dette omfatter også 70 borettslagsleiligheter fordelt på 9 borettslag.
- ✓ Byggene inneholder:
 - Sykehjems plasser
 - Omsorgs- trygdeboliger
 - Hospice avd.
 - Rehabilitering og avlastning avd.
 - Servicesenter og dagtilbud
 - Boliger for personer med lav boevne
 - Eiendomsmassen omfatter 742 beboelsesrom.
- ✓ Leilighetene er i str. 35-65m².
- ✓ I institusjonene kommer servicearealer med kafedrift, legekontor, dag/aktivitetssenter. Austjord inneholder avlastingsenhet, hospice og rehabilitering.

Den totale eiendomsmassen omfatter bl.a.:

Krokenveien 17, 19 og 21, Austjord, Konglefare 41,43, Sokna trygdeboliger, Sokna sykehjem, Nes trygdeboliger, Nes sykehjem, Heradsbygda servicesenter, Omsorgsboliger i Fossetorget og omsorgsboliger på Hvelven, i tillegg til 81 hybler i Arnegårdsveien og Tanbergmoveien.

02.05.2016

Hva har Stiftelsen utført frem til 2015

- ✓ Krokenveien 17 er renoverert og bygget om 56 leiligheter
- ✓ Det er bygd ny heis i Krokenveien 19.
- ✓ Nes sykehjem er renoverert og bygget om 16 sykehjems- og 7 omsorgsleiligheter.
- ✓ Austjord ny hospits fløy samt kontor plasser
- ✓ Sokna sykehjem –19 sykehjems- og 6 omsorgsleiligheter
- ✓ Valhallveien 15 – leiligheter
- ✓ Det er bygd tre nye småhus for vanskeligstilte i Hvalsmoveien 10.
- ✓ Det er bygd to nye småhus for vanskeligstilte i Heradsbygdaveien 2.
- ✓ Det er bygd ny to-mannsbolig i Hov alle 21.
- ✓ Ventilasjonsanleggene i Valhallveien 17 – 19 – 21 er skiftet ut.
- ✓ Anskaffet to eiendommer til bruk som bofellesskap for mindreårige flyktninger i 2015/2016
- ✓ Kjøpt SiBus eiendommer i Tandbergmoveien/Arnegårdsveien for fremtidig bruk for kommunen.

Stiftelsen har renoverert og pusset opp ca. 200 leiligheter i perioden 2012-2015:

2012, 44 leiligheter
2013, 35 leiligheter
2014, 63 leiligheter
2015, 49 leiligheter
2016, 45 leiligheter (planlagt)

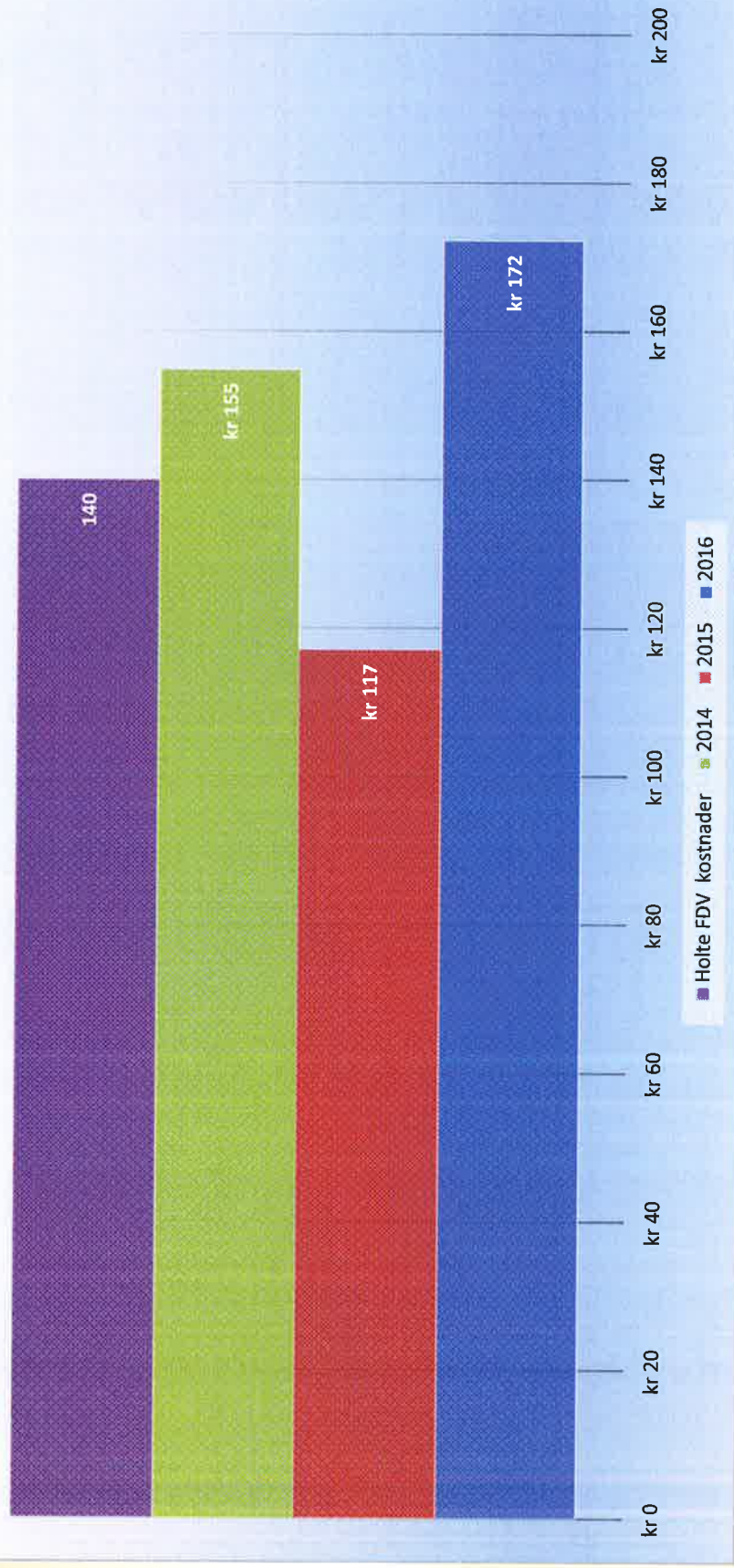
Planlagt vedlikehold neste 5 år.

Med en gjennomsnittlig avskrivningstid på 20 år – vil det være behov for oppussing av ca. 37 boenheter i året (740 leiligheter/rom over 20 år). Estimert kostnad utgjør ca. kr. 9,25 mill. pr. år

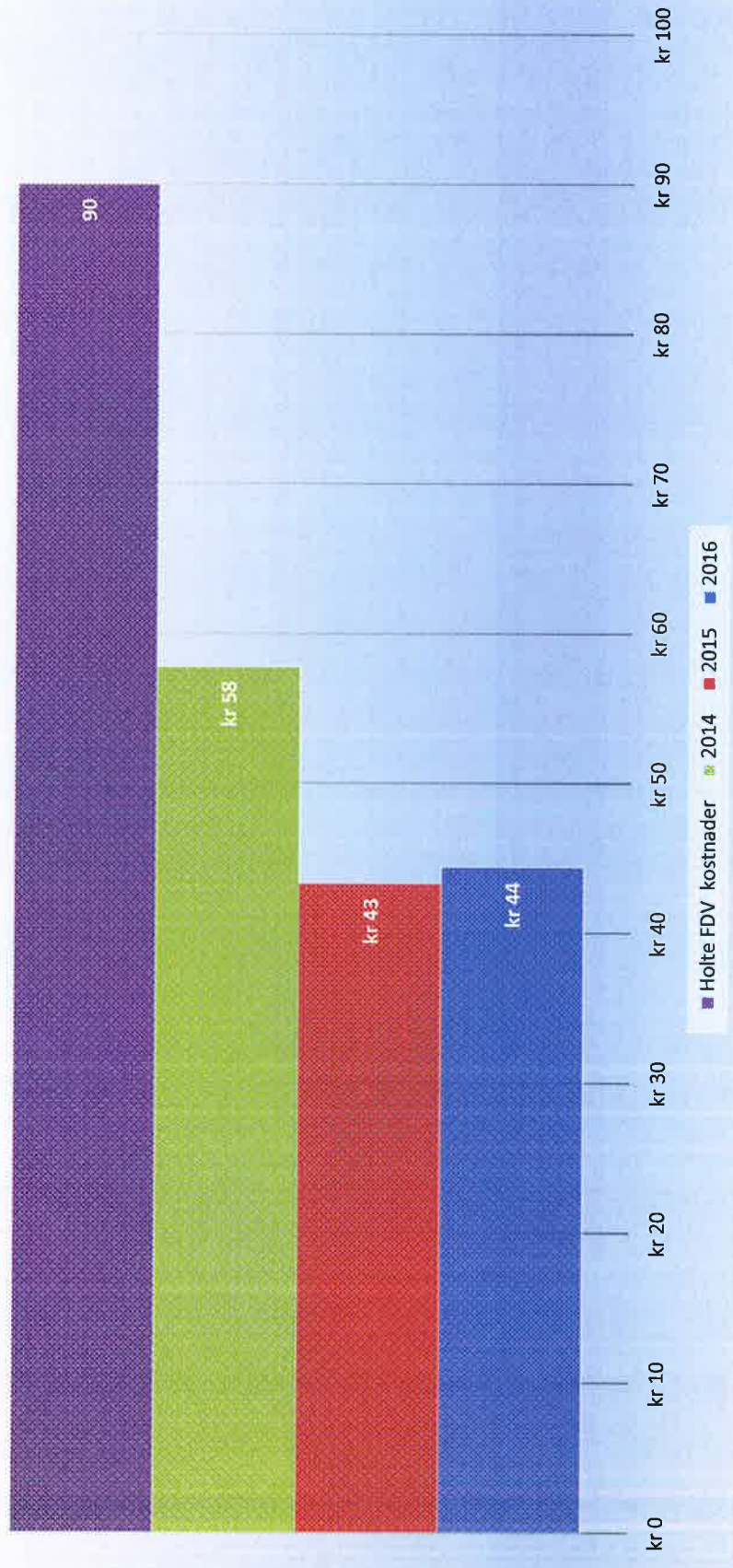
Totalt vedlikehold og serviceavtaler pr m²



Planlagt vedlikehold / utskifting pr m²

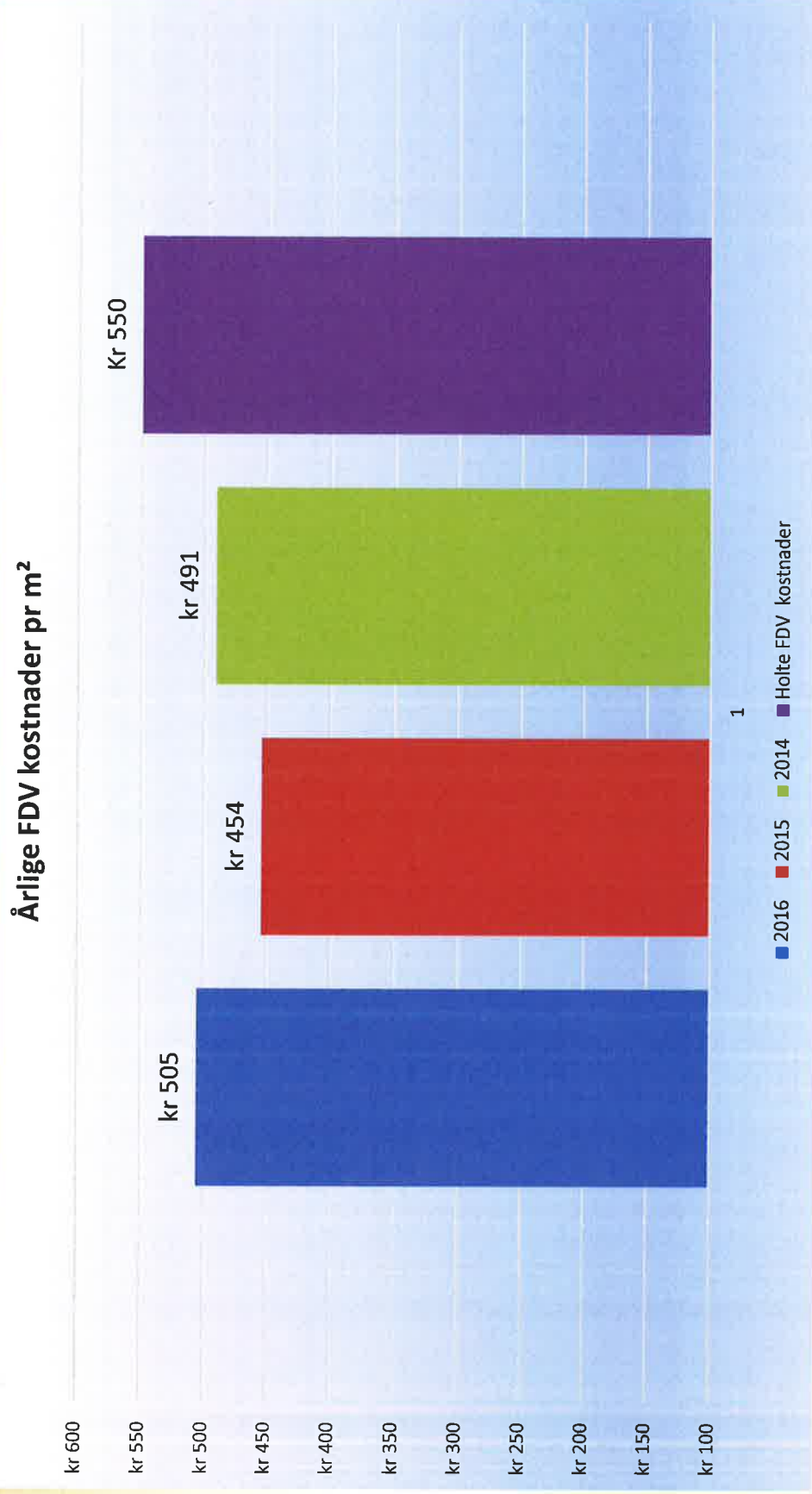


Løpende vedlikehold og reparasjoner (ikke planlagt) pr m²



En bærebjelke i kommunal omsorg

Ringerike Boligstiftelse



Husleie pr m² inklusive vaktmestertjenester og driftskostnader som strøm, kommunale avgifter, fyring og renovasjon



Ringerike Boligstiftelse

VEDTEKTER FOR RINGERIKE BOLIGSTIFTELSE

Ringerike Boligstiftelse ble formelt opprettet i Ringerike rådhus den 24.11.97 av representanter fra Ringerike kommune. Stiftelsen har drevet sin virksomhet fra 05.02.70.

Ringerike Boligstiftelse er en alminnelig stiftelse. Stiftelsens hovedformål er å skaffe boliger for tidsbegrenset utleie uten eget økonomisk formål, og opererer ikke som forretningsdrivende boligstiftelse på det ordinære boligmarkedet.

§ 1.

Ringerike Boligstiftelse er opprettet av Ringerike kommune. Forretningskontoret er i Ringerike kommune.

§ 2.

Stiftelsen har en grunnkapital på kr 200.000,-.

§ 3. Formål

Stiftelsen har til formål å erverve eller forestå oppføringen av trygdeboliger, samt boliger og institusjoner til bruk for pleie- omsorg, helse og sosialtjenesten og leie ut leiligheter etc. i slike bygg i Ringerike kommune. Stiftelsen har dessuten til formål i å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for leietakerne eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med stiftelsens øvrige virksomhet.

Ringerike Boligstiftelse

- § 4.** Leilighetene skal bare leies av personer som utpekes av Ringerike kommune.
- § 5.** Styret
- Stiftelsen ledes av et styre på inntil 5 medlemmer med like mange varamedlemmer.
 - 5 medlemmer oppnevnes av kommunen, hvorav 4 medlemmer med varamedlemmer av formannskapet og 1 medlem med varamedlem fra humanitært hovedstyre.
 - Ved valg av styre skal det tas hensyn til lik kjønnsfordeling. Styret velger selv leder og nestleder.
 - Styremedlemmer tjenestegjør i 4 år. Ved første oppnevning etter vedtektsendring tjenestegjør 2 styremedlemmer i 2 år, slik at ikke hele styret blir skiftet ut samtidig. Styret avgjør selv hvilke medlemmer som skal tre ut etter 2 år. Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er tilstede og minst 3 er enig i vedtaket.
- § 6.** Styrets oppgaver
- Styret representerer stiftelsen utad og har ansvar for forsvarlig forvaltning av stiftelsen og dens midler. Styret har ansvar for at regnskap og revisjon utføres forsvarlig og i overensstemmelse med stiftelseslovens bestemmelser, jf stiftl § 30. Styret har ansvar for at revidert årsregnskap og årsberetning sendes Stiftelsestilsynet innen regnskapslovens frister.
 - Leder, eventuelt nestleder, og et styremedlem tegner stiftelsens firma i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

Ringerike Boligstiftelse

Beslutning om å rive, selge eller foreta ombygginger av vesentlig karakter av de bygg stiftelsen eier fattes med 2/3 flertall av et fulltallig styre, og må ikke være i strid med formålet.

§ 7. Revisjon av stiftelsen utføres av statsautorisert revisor.

§ 8.

Eventuelt overskudd på drift av stiftelsens eiendommer skal disponeres på følgende måte:

- a. Nedbetaling av gjeld
- b. Reparasjon og vedlikehold og/eller forbedring av boligene
- c. Tas til inntekt i Ringerike Boligstiftelses budsjett/regnskap.

Styret avgjør prioriteringen i årets budsjettforslag.

§ 9.

Endring av vedtektene kan bare skje med 2/3 flertall i et fulltallig styre etter regler om omdanning i stiftelseslovens kapittel 6.

§ 10.

Bestemmelse om omdanning eller oppløsning av stiftelsen krever enstemmighet i et fulltallig styre.

Ved eventuell oppløsning skal stiftelsens eiendeler overføres til Ringerike kommune til bruk for tilsvarende formål.

Eventuelt skal boliger stiftelsen eier overføres til annen institusjon eller organisasjon med formål kommunal boligforvaltning.

Ringerike Boligstiftelse

§ 11. Reglene i Lov om borettslag av 6.juni 2003 nr 39 skal gjelde for stiftelsens virksomhet i den utstrekning de passer.

Vedtatt av styret 26.01.2012

02.05.2016