

Kommunedirektørens orientering om fastsetting av leiepris for kommunens utleieboliger

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Lurøy kommune

Møtedato

17.11.2025

Saknr

25/25

Saksbehandler Kent Røstad

Arkivkode FE-216

Arkivsaknr 24/48 - 20

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget tar kommunedirektørens redegjørelse til orientering.

Vedlegg

Kommunedirektørens orientering om pris på leie av bolig for ansatte i Lurøy kommune

Saksopplysninger

I kontrollutvalgets møte 26. august 2025 ble det i sak 16/25 - Forenklet etterlevelseskontroll 22024 - Interne rutiner for kommunale utleieboliger, vedtatt å be kommunedirektøren om en orientering om hvordan kommunen sikrer at den tar utgangspunkt i markedspris når leiepris for kommunens utleieboliger skal fastsettes.

Kontrollutvalget fattet følgende omforente vedtak:

1. Kontrollutvalget tar revisors attestasjonsuttalelse om kommunens etterlevelse av bestemmelser og vedtak i de interne rutinene som gjelder for kommunale boliger til orientering.
2. Kontrollutvalget ber kommunedirektøren gi en skriftlig orientering til kontrollutvalgets sekretariat innen den 1. november 2025 og en muntlig orientering i kontrollutvalgets møte 17. november 2025 om hvordan kommunen sikrer at den tar utgangspunkt i markedspris når den fastsetter leiepris for kommunens utleieboliger.

I kommunedirektørens skriftlige orientering vises det til følgende:

- Lurøy kommune har over mange år arbeidet med å tilrettelegge for rekruttering av kritisk kompetanse. En del av dette arbeidet har vært å tilrettelegge for boliger til ansatte i nærheten av arbeidsstedet.
- Lurøy har i dag et betydelig antall boliger som ansatte kan leie mens de arbeider i kommunen. Dette grunnet at kommunen har et lite fungerende privat leiemarked.
- Dagens leiepris på kommunale boenheter er satt med bakgrunn i det kommunen har ansett som pris i leiemarkedet.
- Kommunen har sikret seg at leieprisene i hovedsak skal dekke utgiftene på boligene gjennom selvkostvurderinger ved nybygg. Lurøy kommune ønsker ikke å være prisledende eller bidra til økning av leiepriser i kommunen.
- Prisnivået er forskjellig i forskjellige deler av kommunen. Lurøy kommune har lagt seg på et prinsipp der det er tilnærmet lik leiepris på tilsvarende leiligheter i hele kommunen.
- Kommunen har tidligere prissatt leie etter en antatt markedsverdi og justert prisen når det har vært behov for det. Det har ikke vært naturlig å vurdere leieprisene oftere enn én gang hvert år, da i forbindelse med budsjettbehandlingen hver høst.
- Fra og med budsjett for 2025 så behandler kommunestyret økningen i leie for de som leier over lang tid. Ved fornyelse av kontrakter og ved inngåelse av kontrakter med nye leietakere så vurderes nå leiepriser i hvert tilfelle.

- Leiemarkedet kan svinge både opp og ned og kommunen har ikke vært aktiv i innhenting av informasjon om hva som er til leie, men sett på de lange markedstrender og den generelle prisutviklingen.
- Leieprisene i Lurøy hatt noe ulik utvikling. Særlig for enkelte områder av kommunen og i enkelte perioder. Kommunen har forsøkt å forholde seg til markedet og vil hevde at den har lagt seg på en pris som tilsvarer om lag markedspris når en ser kommunen samlet.

Kommunedirektøren vil gi en muntlig orientering i kontrollutvalgets møte 17. november 2025.

Vurdering

Dersom kontrollutvalget ikke har innvendinger mot kommunedirektørens orientering, anbefaler sekretariatet at kontrollutvalget tar redegjørelsen til orientering.