

Til
Klikk her for å skrive inn tekst.

Kopi til

Notat

Dato: 11.06.2021

Konsekvenser av å benytte Valdres-modellen.

Administrasjonen har funnet det nødvendig å ytterligere belyse saken, og hvilke konsekvenser bruk av Valdres-modellen til bygging av rundkjøring ved Blikrudåsen boligområde vil medføre. Administrasjonen har utarbeidet en politisk sak som skal behandles i formannskapet den 14. juni og kommunestyret 21. juni 2021. Administrasjonen har funnet det nødvendig å anbefale at modellen ikke benyttes med følgende begrunnelse.

Det må vektlegges at kommunen allerede har besluttet at utbygger kan inngå avtale om moms kompensasjon etter justeringsmodellen for teknisk infrastruktur som kommunen skal overta.

Kommunen skal ikke overta rundkjøringen da den ligger på en fylkesvei, og det er dermed Viken Fylkeskommune som kan inngå avtale om mva-kompensasjon. Hvorvidt Viken fylkeskommune ønsker å gjøre dette er opp til Viken fylkeskommune å bestemme. De kan velge å ikke inngå avtale, inngå avtale etter justeringsmodellen eller anleggsbidragsmodellen.

Dersom kommunen velger å tre inn i byggherre-rollen på vegne av utbygger etter Valdres-modellen har vi ingen garanti for at vi får en tilsvarende avtale mot Viken. Dette innebærer at vi kan bli forpliktet til å dekke mva overfor utbygger uten å være sikret mva-kompensasjon fra Viken fylkeskommune.

Valdres-modellen krever ekstra ressurser som kommunen ikke har innen anskaffelser, avgiftsrett, kontraktsoppfølging, økonomi, HMS, prosjektkalkyle og løpende prosjektoppfølging. Kommunen påtar seg også risiko for forhold i grunnen, forurensning m.m.

Både økonomi- og organisasjonsstaben og sektor samfunnsfunksjoner og næring varsler at de må opprette nye årsverk dersom kommunen skal benytte Valdres-modellen. På økonomi må anskaffelsesavdelingen styrkes, det vil også være ekstraarbeide innen økonomioppfølging og på kommunaltekniske drift vil det trenge personell som kan kvalitetssikre både anskaffelsesbeskrivelsen og følge opp prosjektet frem til ferdigstilling ut fra byggherreforskriften da dette ikke kan delegeres.

Modellen synes ikke å gi kommunen noen form for nytte, men påfører kommunen stor risiko. For utbygger dekkes potensiale for mva-inndekning i stor grad av justeringsmodellen der kommunen ikke bærer samme nivå av risiko.

Dersom kommunen velger å bruke Valdres-modellen må dette tilbys til alle som utarbeider infrastruktur som skal overtas av kommunen. Dette vil være svært krevende over tid for kommunen da modellen er arbeidskrevende for de ulike sektorer. Det må også påregnes at enkeltprosjekter vil medføre betydelige ekstrakostnader som utbygger kan pulverisere på kjøpere av boliger, mens kommunen vil kunne få redusert økonomisk handleevne til å levere tjenester til kommunens innbyggere.