

Notat



Dato:	23.03.26.
Til:	Kjell Ålien
Fra:	Ordfører Anne Kari Eriksen

I e-post av 23. mars 2026 fremmer Kjell Ålien ett grunnlagt spørsmål om eventuelt oppkjøp av Sagtomta borettslag.

Grunnlagt spørsmål angående eventuelt oppkjøp av Sagtomta borettslag.

Det er mye fortvilelse fra innbyggere og spesielt pårørende som ikke ser seg i stand til å kjøpe omsorgsbolig, når man får store helsemessige utfordringer. Personer som ikke lenger greier å ivareta seg selv, og pårørende er utslitte og bekymret for sine kjære. Det er tilfeldigheter som avgjør om man får av de kommunalt eide leilighetene eller om man må inn med et innskudd på i underkant av en million kroner.

Dette synes for mange å være en urettferdig forskjellsbehandling. Det har også vist seg å være utfordringer i forbindelse med videresalg. Dette er utfordrende både for kommunen og eierne/pårørende ved salg. Eierne/pårørende må hefte med husleie/fellesutgifter i oppsigelsesmåneden, pluss to måneder. Etter den tid overtar kommunen ansvaret for fellesutgiftene.

For den enkelte eier/pårørende er utfordringen at de har en kapitalbinding som forsinket/vanskeliggjør skifteoppgjør.

Ordfører, dette er utfordrende både for den enkelte og for kommunen, ved at de i perioder må dekke fellesutgifter for ubenyttede leiligheter.

Borettslagsloven setter begrensninger på hvor stor prosentandel kommunen kan eie i borettslaget. Intensjonen for denne begrensningen er at en for stor offentlig andel leiligheter kan ha innvirkning på markedsverdien der leilighetene omsettes i det åpne markedet. Disse leilighetene omsettes ikke i et åpent marked, men tilbys til nye eiere etter henvisning/tilbud fra kommunen til en på forhåndfastsatt pris.

Kan det da tenkes at man kan få unntak fra loven om maks eierandel, slik at kommunen kan kjøpe opp leiligheter når de blir ledige? Dette vil kunne være en smidig måte for kommunen og kjøpe seg opp på.

Da jeg ved tidligere anledninger har tatt opp problemstillingen rundt omsetning/tildeling av omsorgsboligene, har det blir hevdet at fordi vi er en Robek kommune, vil kommunen ikke få tillatelse til å oppta lån. Når kommunen eier leilighetene, vil en få leieinntekter som er med på å betjene et eventuelt lån, slik at kostnaden for kommunen blir et tilnærmet nullregnskap.

Så mitt spørsmål til ordfører er:

- 1. Vil ordføreren ta initiativ til å se på mulighetene for at kommunen kjøper opp blokk B i første omgang, og på sikt ser på om det er hensiktsmessig at kommunen også overtar A og C?**
- 2. Kan ordføreren ta initiativ til å undersøke muligheten for at kommunen kan kjøpe seg opp til en større eierandel når leiligheter blir ledige?**
- 3. Vil ordføreren ta initiativ til å avklare med Statsforvalter, muligheten for at kommunen kan få ta opp lån selv om vi er på Robek-lista?**
- 4. Vil ordføreren ta initiativ til at en får utredet hvordan en kan få en mer tidsriktig og verdig tildeling av omsorgsboliger, der enkelte finner å måtte takke nei til tilbudet de har fått, og som de sårt trenger, uavhengig av økonomisk situasjon?**

Svar

I denne saken er ordfører sikker på at alle er enige i at dagens ordning på Sagtomta ikke er gunstig, og at vi ønsker at tildeling skal være uavhengig av økonomisk evne. Vedtaket som ble fattet på slutten av 90-tallet må ses i lys av den kunnskapen man hadde da.

Ordfører vil ta initiativ til at administrasjonen utreder mulighetene som representant Ålien har foreslått i sitt spørsmål 1 og 2 innen juridiske rammer. Vurderingene legges fram til politisk behandling før eventuelle beslutninger tas.

Videre vil administrasjonen sørge for en formell avklaring med Statsforvalteren om hvilke muligheter kommunen har til å ta opp lån til dette formålet, selv om kommunen er registrert i ROBEK. Denne avklaringen er en forutsetning for å kunne vurdere reelle alternativer.

Det vil videre tas initiativ til at det utredes en mer tidsriktig og behovsstyrt tildelingspraksis for omsorgsboliger. Det er ikke tilfredsstillende at personer med stort og dokumentert behov for omsorgstilbud må takke nei til boliger de i realiteten trenger, uavhengig av økonomisk situasjon eller boligform. Dette arbeidet skal ha som mål å sikre at tildelingssystemet i større grad støtter opp under kommunens ansvar for forsvarlige helse- og omsorgstjenester.

Utredningene fra grunngitt spørsmål og interpellasjon vil samles i én helhetlig sak, som legges fram til politisk behandling så snart de er ferdigstilt. Formålet er å sikre at kommunestyret får et godt og tydelig beslutningsgrunnlag.

Administrasjonen vil gå i dialog med styret i Sagtomta borettslag og Ringbo BBL eller andre aktører.