

**Interpellasjon til ordføreren i Porsgrunn fra Porsgrunn Høyre  
Ved gruppeleder Anne C. Syversen**

**Tema:**

**Kommunens videre håndtering av Porsgrunn boligstiftelse etter vedtaket fra Lotteri- og stiftelsestilsynet**

**Bakgrunn:**

Porsgrunn boligstiftelse forvalter i dag rundt 350 boliger med en anslått verdi på over en halv milliard kroner. Disse boligene er en viktig del av det boligsosiale tilbudet i kommunen, og gir mange mennesker et stabilt og trygt hjem.

Kommunen har i lengre tid arbeidet for å oppløse stiftelsen og overføre boligene til kommunalt eierskap. Dette arbeidet har vært omstridt, og både stiftelsen og andre aktører har stilt spørsmål ved både grunnlaget og konsekvensene av en slik prosess.

Nå har Lotteri- og stiftelsestilsynet konkludert med at oppretteren av stiftelsen er det som i dag er Grenland boligbyggelag (tidligere Eidanger boligbyggelag), og ikke Porsgrunn kommune. Dermed kan kommunen heller ikke oppløse stiftelsen.

Vedtaket er en tydelig avklaring av det juridiske grunnlaget i saken. Samtidig har prosessen skapt uro blant beboere og reist spørsmål om kommunens håndtering av stiftelsen.

Når tilsynsmyndigheten nå har gitt stiftelsen medhold, er det naturlig å spørre om kommunen vil fortsette konflikten – eller legge saken bak seg og heller fokusere på samarbeid.

**Svar/ kommentar til bakgrunn:**

Fremstillingen av saken ikke er helt korrekt.

Det stemmer *ikke* at Lotteri- og stiftelsestilsynet har konkludert med at Grenland boligbyggelag (GBBL) er eneste oppretter av stiftelsen. Tilsynet legger tvert imot til grunn at både Porsgrunn kommune og GBBL (tidligere Eidanger boligbyggelag) er stiftere.

Det er ikke omtvistet at Porsgrunn boligstiftelse (Stiftelsen het opprinnelig Porsgrunn kommunes boligstiftelse – navnet ble endret i 2014) ble stiftet i 1988 av Porsgrunn kommune alene. I 1992 ble fem andre boligstiftelser, stiftet av kommunen og boligbyggelaget, sammenslått med Porsgrunn boligstiftelse. Sammenslåingen skjedde etter politisk behandling, der det ble tydelig fastslått at Porsgrunn kommune fortsatt skulle stå alene som oppretter. Vedtak om sammenslåing ble fattet av Fylkesmannen i Telemark, og sammenslåingen skjedde ved at de fem stiftelsene ble opphevet og alle aktiva overført til Porsgrunn boligstiftelse.

Bakgrunnen for sammenslåingen var blant annet et ønske om forenkling. De ulike stiftelsene var selvstendige enheter, med ulike leiepriser og forskjellige kriterier for å bli leietaker. Det var derfor ønskelig å samordne disse forholdene og gjøre ordningene mer oversiktlige og forutsigbare for leietakerne.

En korrekt forståelse av stiftelsesforholdet er avgjørende for vurderingen av hvilke rettigheter og handlingsrom kommunen har i tilknytning til stiftelsen. Det er derfor uheldig at det skapes et inntrykk av at kommunen ikke har vært opprettet av stiftelsen og dermed står uten tilknytning til stiftelsen. Dette er som nevnt ikke i tråd med tilsynets vurdering.

At Porsgrunn kommune er eneste oppretteren av Porsgrunn boligstiftelse har vært den etablerte og uomtvistede ordningen i 30 år. I november 2024 fremmet boligstiftelsen og GBBL et krav om at GBBL også skulle registreres som oppretter. Kravet ble fremmet direkte overfor Stiftelsestilsynet uten forutgående dialog med kommunen.

For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at GBBL ikke bidro med kapital eller eiendeler til noen av stiftelsene, de utførte kun forretningsførsel mot kompensasjon. Det var kommunen som sto for kapitaltilførselen og grunnlaget for stiftelsenes eiendeler. Av stiftelsesdokumentene fremgår det i tillegg at Porsgrunn boligstiftelses eiendeler skulle tilfalle Porsgrunn kommune ved opphør.

#### **Spørsmål til ordføreren:**

- 1. Vil ordføreren ta initiativ til at Porsgrunn kommune avslutter arbeidet med å forsøke å oppløse Porsgrunn boligstiftelse?**

Svar:

Arbeidet med opphevelse av Porsgrunn boligstiftelse er ikke igangsatt på initiativ fra ordføreren eller administrasjonen, men er en direkte oppfølging av politiske vedtak.

I behandlingen av handlingsprogrammet for 2021–2024 vedtok bystyret, gjennom verbalforslag 1.19, at det skulle fremmes sak om tilbakeføring av eiendommer fra Porsgrunn boligstiftelse til kommunen.

Bakgrunnen for dette var den midlertidige lovendringen i stiftelsesloven, som åpnet for at kommuner kunne oppløse boligstiftelser de selv har opprettet. Lovendringen etablerte et tidsavgrenset handlingsrom, som etter kommunens vurdering også innebar en plikt til å utrede spørsmålet innenfor lovens virketid, i tråd med bystyrets bestilling.

Det er på denne bakgrunn heller ikke naturlig at ordføreren avslutter arbeidet på eget initiativ. En slik avklaring forutsetter at saken fremmes for bystyret gjennom et ordinært saksframlegg, slik at det sikres en forsvarlig og helhetlig behandling.

- 2. Mener ordføreren det er riktig bruk av kommunens ressurser å fortsette en juridisk konflikt etter det klare vedtaket fra Lotteri- og stiftelsestilsynet?**

Svar:

Administrasjonen er uenig i både premissene og konklusjonen i vedtaket fra Lotteri og stiftelsestilsynet. Vedtaket er derfor påklaget, og saken ligger nå til behandling hos Stiftelsesklagenemnda. Å trekke seg fra prosessen nå ville

innebære å legge til grunn et vedtak som kommunen mener bygger på feil faktum og feil rettsanvendelse, uten å benytte den klageadgangen som er ment å ivareta både kommunens og allmennhetens interesser.

Før klageinstansen har behandlet saken, vil det ikke være riktig å konkludere med at saken bør avsluttes.

Når Stiftelsesklagenemnda har truffet vedtak vil bystyret orienteres, og det fremmes sak for å avklare den videre håndteringen

**3. Hvordan vurderer ordføreren risikoen for økt utrygghet blant leietakere når det skapes usikkerhet rundt eierskap og organisering av boligene?**

Svar:

Kommunens administrasjon er ikke kjent med den uroen blant leietakerne som det vises til.

Det er viktig å presisere at Porsgrunn kommune leier 272 av de totalt 337 (kilde: Porsgrunn boligstiftelses hjemmeside) boligene som Porsgrunn boligstiftelse eier. Dette innebærer at det store flertallet av leietakerne som bor i boliger eid av Porsgrunn boligstiftelse har kommunen som kontraktspart, og forholder seg dermed til kommunen som utleier i det daglige.

Eventuelle avklaringer knyttet til eierskap av bygningsmassen vil derfor ikke ha betydning for leieforholdene eller den praktiske oppfølgingen av beboerne, og leietakerne vil ikke merke hvem som formelt eier eiendommene.

**4. Vil ordføreren ta initiativ til en ny politisk gjennomgang der målet er å sikre langsiktig samarbeid med boligstiftelsen, fremfor å forsøke å overta eiendommene?**

Svar:

Som nevnt ligger saken til behandling hos Stiftelsesklagenemnda. Før dette er endelig avklart er det lite hensiktsmessig å ta initiativ til en ny politisk gjennomgang med sikte på å endre kurs.

Porsgrunn kommune har allerede et samarbeid med boligstiftelsen, som fra vår side oppleves som god. Vi kan derfor ikke se at det er behov for en kursendring per nå. Når saken er avklart, kan videre samarbeid og organisering vurderes på ordinær måte innenfor de rammene bystyret fastsetter.

**5. Kan ordføreren redegjøre for hvilke konkrete fordeler kommunen mener vil oppstå for beboerne dersom boligene skulle overtas av kommunen?**

Svar:

En eventuell nedleggelse av Porsgrunn boligstiftelse og overføring av eiendommene og aktiva til kommunen har tidligere vært vurdert ut fra hensynet til en mer helhetlig, effektiv og brukerorientert organisering av det boligsosiale arbeidet.

I dag forvaltes boligene gjennom to parallelle administrasjoner:

Porsgrunn boligstiftelse som eier bygningsmassen og Porsgrunn kommune som gjennom leieavtaler har ansvar for kontraktsforvaltning, tildeling av boliger, oppfølging av leietakere og innvendig vedlikehold.

Denne todelingen medfører dobbeltarbeid, uklare grense-flater og bruk av ressurser på administrasjon og koordinering mellom to organisasjoner, fremfor direkte oppfølging av boligene og beboerne.

Dette er særlig relevant sett i lys av at kommunen allerede eier 357 boliger, i tillegg til 32 privateide boliger hvor kommunen regulerer hvem som kan leie. Samlet disponerer Porsgrunn kommune 653 boliger til boligsosiale formål.

Ved å samle eierskap, forvaltning og drift i én kommunal organisasjon kan man redusere administrasjonskostnader, forenkle styringslinjene og frigjøre ressurser.

Frigjorte midler kan i større grad benyttes til vedlikehold, boligkvalitet og oppfølging av leietakere.

Samtidig vil en slik organisering styrke den politiske styringen, ved at

beslutningslinjene blir tydeligere og folkevalgte får bedre oversikt, kontroll og reell mulighet til å prioritere ressursbruk i tråd med overordnede mål og behov innen det boligsosiale arbeidet.

Regnskapstallene for Porsgrunn boligstiftelse illustrerer også et viktig økonomisk aspekt ved dagens organisering. I 2024 hadde stiftelsen omtrent 46 millioner kroner i inntekter (tallgrunnlag: Proff), hvorav Porsgrunn kommune betalte om lag 40,7 millioner kroner i husleie (tilsvarende nær 90 % av inntektene). For 2025 betalte kommunen om lag 41,7 millioner kroner i leie.

Dette viser samtidig at stiftelsens økonomiske risiko i praksis er begrenset, fordi inntektsgrunnlaget i hovedsak er knyttet til kommunen – som er en svært trygg og forutsigbar betaler. Dette understreker hvor dominerende kommunens leiebetalinger er i stiftelsens økonomi.

I 2024 hadde stiftelsen et resultat på ca. 6,9 millioner kroner (tallgrunnlag: Proff). Dette er etter at vedlikehold, finans og administrasjon er dekket. Stiftelsen har levert positive resultater over flere år.

Dersom stiftelsen nedlegges og eiendommene og andre verdier innlemmes i kommunen, vil eventuelle overskudd ikke lenger ligge bundet i en selvstendig stiftelse. Dermed flyttes råderetten over overskudd inn i kommunens ordinære budsjettprosess og politiske styringslinje.

En slik organisering styrker den demokratiske styringen ved at kommunen får direkte kontroll over boligpolitikken og en kortere og tydeligere sammenheng mellom politiske vedtak og gjennomføring. Dobbelstyringen mellom stiftelse og kommune bortfaller, og ansvaret for bolig, drift og forvaltning samles hos én aktør. Dette legger til rette for en mer helhetlig, effektiv og langsiktig forvaltning av boligene, til beste for både beboerne og kommunen.