

Saksutredning

Arkivsak: 2025/1164-6

Saksbehandler: Gunnhild Landrø

Sakens gang

Saksnr.	Møtedato	Utvalg
	04.11.2025	Kommunestyret

Orienteringssak etter vedtak i KST 20.05.2025 om boligtilstand og vedlikeholdsarbeid, og plan for utfasing

Kommunedirektørens innstilling

Kommunestyret tar saken til orientering og gir sin tilslutning til den foreslåtte planen, som må konkretiseres i samarbeid med relevante fagmiljøer.

Bakgrunn for saken

I kommunestyremøte 20. mai 2025, under behandling av sak 44/2025 Orienteringssak vedrørende flyktningeboliger – oppfølging av vedtak i PS 9/25, vedtok kommunestyret følgende:

Kommunedirektøren gir kommunestyret en orientering om boligtilstand og vedlikeholdsarbeid for kommunens trygdeboliger, flyktningeboliger og utleieboliger, og lager en trinnvis plan for utfasing basert på kommunens fremtidige behov.

I henhold til kommunestyrets vedtak skal kommunedirektøren gi en orientering om boligtilstand og vedlikeholdsarbeid for kommunens trygdeboliger, flyktningeboliger og

utleieboliger, samt utarbeide en trinnvis plan for utfasing basert på kommunens fremtidige behov. Denne orienteringen bygger på **Boligsosial handlingsplan 2024–2027** [Boligsosial handlingsplan 2024-2027 - vedtatt 19.03.24\[1\].pdf](#)

Status på boligporteføljen

Kommunen disponerer i dag:

- Trygdeboliger: Boliger til eldre og personer med nedsatt funksjonsevne.
- Flyktningeboliger: Midlertidige boliger for nyankomne flyktninger.
- Utleieboliger: Boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Ifølge handlingsplanen er det totalt 135 boliger fordelt på ulike kategorier. Tilstanden varierer, men flere bygg er preget av alder, manglende universell utforming og behov for omfattende vedlikehold.

Vedlikeholdsarbeid og utfordringer

- Det er identifisert etterslep på vedlikehold i flere enheter, særlig eldre trygdeboliger.
- Manglende tilgjengelighet og dårlig teknisk standard er barrierer for god bokvalitet.
- Vedlikeholdsplaner er i gang, men det er behov for prioritering og økte investeringer.

Framtidige behov

Basert på demografiske prognoser og sosial utvikling:

- Økt behov for tilgjengelige boliger for eldre og personer med funksjonsnedsettelse.
- Behov for fleksible boligløsninger for flyktninger og unge i etableringsfasen.
- Økt press på utleieboliger grunnet økonomiske utfordringer i befolkningen.

Trinnvis plan for utfasing og utvikling

Fase 1: Kartlegging og prioritering (2026)

- Fullstendig kartlegging av teknisk tilstand og bokvalitet.
- Prioritering av boliger med størst vedlikeholdsbehov.

- Vurdering av hvilke boliger som bør fases ut først.

Fase 2: Utfasing og ombygging (2026-2027)

- Utfasing av boliger med lav bokvalitet og høye vedlikeholdskostnader.
- Ombygging eller rehabilitering av boliger med potensial.
- Samarbeid med private aktører for å sikre alternativ boligmasse.

Fase 3: Nybygg og langsiktig utvikling

- Planlegging og bygging av nye boliger tilpasset fremtidige behov.
- Økt fokus på universell utforming og energieffektivitet.
- Integrering av boligsosiale tiltak i kommunens areal- og samfunnsplanlegging.

Det er utfordrende å tidfeste fasen for nybygg og langsiktige utviklingstiltak, da dette i stor grad avhenger av politiske prioriteringer, tilgjengelige økonomiske rammer, overordnede planprosesser og øvrige strategiske beslutninger i kommunen.

Folkehelsevurdering

Ikke relevant.

Miljømessig vurdering

Ikke relevant.

Økonomisk vurdering

Ikke relevant.