

HØRINGSNOTAT: FORSLAG TIL LOVHJEMMEL SOM ÅPNER FOR Å OPPHEVE KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Gjøvik Boligstiftelse faller inn under formålsangivelsen for den foreslåtte bestemmelsen.

Dersom forslaget til endring av Stiftelsesloven går gjennom, vil det være opp til kommunestyret å fatte vedtak om å oppheve boligstiftelsen. Ved en opphevelse av stiftelsen overføres eiendomsmassen og tilhørende forpliktelser til kommunen.

I høringsnotatet vises det til svært ulik praksis i hvordan boligstiftelser driftes i de respektive kommuner. Størrelsen på stiftelsene er også veldig forskjellige, og avgjørende for hvorvidt det er mulig å drifte stiftelsen på en effektiv og forsvarlig måte. Gjøvik Boligstiftelse er blant de største boligstiftelsene i Norge, med ca 1100 boenheter. Dette gjør at man kan ha en egen organisasjon administrasjon som fokuserer på effektiv og god drift av Gjøvik Boligstiftelse. Hovedoppgavene er å vedlikeholde boligmassen, kreve inn husleie samt å organisere den daglige driften på en effektiv måte. Etter etableringen av egen administrasjon fra 2019, har Gjøvik Boligstiftelse spart betydelige beløp på drift og administrasjon. Denne besparelsen brukes til å finansiere vedlikehold av boligmassen.

I tillegg til de rene kommunale boligene, har også Sykehuset Innlandet og Røde Kors valgt å legge sine boenheter inn i Gjøvik Boligstiftelse.

Forslaget til endring av Stiftelsesloven vil kunne være positivt for de mindre boligstiftelsene hvor det ikke er egen dedikert ledelse og administrasjon. I kommuner hvor ledelsen i boligstiftelsen har dette som biblogg i tillegg til daglige oppgaver i kommunens administrasjon, vil man kunne oppleve rolleblandinger og habilitetsproblematikk.

Et annet moment for muligheten til å oppheve kommunale boligstiftelser og innlemme disse i den generelle driften av kommunen, er det formelle ansvar kommunen har for å oppfylle det lovpålagte krav om at alle skal ha et sted å bo. Når boligmassen er lagt ut i en egen stiftelse uten at kommunen har formelt eierskap til boligene, kan man i noen tilfeller hevde at kommunen har gitt fra seg et verktøy til å oppfylle et lovpålagt krav.

Ved at boligmassen er skilt ut i en egen stiftelse er vedlikehold av boligmassen frikoblet fra den generelle kommunale økonomien. I tider med trang kommuneøkonomi, vil vedlikehold av boligmassen fort bli en salderingspost i budsjettene. Dette vil medføre forringelse av boligmassen over tid. Husleie – som er boligstiftelsens eneste inntekt – vil bli en inntekt som går inn i det store kommunale regnskapet. For å oppfylle krav om balanse i budsjettene, vil husleienivå kunne komme under press. Det er uheldig at vanskeligstilte som har bolig gjennom boligstiftelsen skal få økt husleie av på denne bakgrunn.

Gitt at en boligstiftelse har en viss kritisk størrelse, slik at den kan forsvare en egen organisasjon og administrasjon, oppveier fordelene med en frikobling fra den daglige kommunale driften de eventuelle negative sidene med denne modellen. Gjennom en god daglig kommunikasjon med kommunens ledelse og administrasjon klarer man å bidra til at kommunen kan oppfylle sine lovpålagte krav. Hovedpoenget må være at man sikrer et langsiktig og bærekraftig vedlikehold av boligmassen og ivaretar de verdiene som ligger i denne på en effektiv måte. Husleie som betales inngår til vedlikehold av boligmassen.

For å sikre habilitet og unngå forsvar av egeninteresser, er det kommunestyret som er utnevnt til å komme med innspill til høringen. Dette notatet er skrevet av Styreleder i Gjøvik Boligstiftelse, som et bidrag til de som skal komme med innspill og ta de endelige beslutninger. Undertegnede håper å ha

kunne gi en balanser og nøytral vurdering ut fra kunnskap om hvordan Gjøvik Boligstiftelse driftes i dag og uten at egeninteresser skal styre realitetene.

Gjøvik, 30.08.2020

Lars Kristian Ølstad

Styreleder Gjøvik Boligstiftelse