Svar på spørsmål om Boligmangel i Sortland og Boligstiftelsen

Formannskapet 08.06.23
Christoffer Ellingsen

Styret i Sortland boligstiftelse er sammansatt av politisk valgter representanter, 1 representant fra kommunedirektøren og en representant fra leietakerne.

Ansatte i kommunen/NAV har jevnlige møter (hver 3.uke) med stiftelsen. Her diskuteres/drøftes bl.a. boligbehov og hvem som har skal få tilbud om ledige boliger.
I tillegg møtes leder i stiftelsen og ledelsen i administrasjonen ved behov. Sist det skjedde var for ca. 1 mnd siden i forbindelse med stiftelsens strategiplan og behov for boliger til vanskeligstilte.
Kommunen kommer også med direkte ønsker til stiftelsen om konkrete prosjekter, eksempelvis flyktningeboliger, "hardhus-boliger", Foyer-boliger, omsorgsboliger ++. Sist et ønske fra kommunedirektøren om å etablere boliger tilpasset ungdom i etableringsfasen (FOYER). 8 boliger under oppføring i Skogveien er et resultat av dette.

Sist vedtektene ble endret var 2019 (i forbindelse med leie-til eie og at dette tiltaket skulle kunne gjennomføres i tråd med vedtektene).
Vedtektsendring må skje gjennom vedtak i stiftelsens eget styre, samt godkjenning av stiftelsestilsynet. Oppretter (Sortland kommune) skal gis mulighet for uttalelse.

Årsaken til at Sortland boligstiftelse ikke er i gang med bygging av boliger i Lykkentreffveien (helt nede ved Vesterålsgt) er flere årsaker. Da det ble regulert inn en (stor) boligblokk her var muligheten for finansiering bedre, samt et helt annet rente- og prisnivå. Per tiden vurderer Sortland Boligstiftelse det å være for stor risiko å gå i gang med en hel boligblokk samlet (18 boenheter). Stiftelsen bygger heller ut prosjekter trinnvis hvor det er mulig. I tillegg har boligbehovet endret seg og det er størst behov for mindre leiligheter. Stiftelsen har derfor prioritert planlegging og bygging i forhold til dette (jfr. bygging av 4 leiligheter i Buveien og 8 boliger under oppføring i Skogveien).
Generelt sett er stiftelsen også opptatt av å ha en tomtereserve slik at fremtidig boligbehov også skal kunne løses.

Stiftelsen engasjerte i starten av 2023 Kunnskapsparken Bodø til en analyse av boligbehovet i Sortland kommune frem til 2030. De konkluderer med et årlig behov på i snitt 28 boenheter pr år for kommunen som helhet, inklusiv entreprenører, private utbyggere +++. På denne bakgrunn er stiftelsen i ferd med å utarbeide en strategiplan hvor stiftelsen rolle og boligbehovet til vanskeligstilte er sentralt.

Sortland boligstiftelse vurderer hele tiden bygging av utleieboliger i et kostnadsperspektiv. Utfordringen nå er å klare å få tilfredsstillende finansiering slik at husleien dekker lån/avdrag og vedlikehold/driftsutgifter.
Med høyt rentenivå, usikkerhet vedrørende tilskudd og økende kostnader så er det svært utfordrende å få en akseptabel husleie som dekker alle utgiftene.

Ordføreren har tillit til at styret i Boligstiftelsen har god kontroll og styring på disse prosjektene og at de iverksettes når det er grunnlag for det.