

# REFERAT Partssammensatt utvalg d. 24-09-2024

**Mødedato** Tirsdag d. 24. september 2024 kl. 08:30

**Mødested** Formannskapssalen

## **Indholdsfortegnelse**

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	8
Godkjenning av protokoll fra møte i Partssammensatt utvalg 04.09.24 og 10.09.24.....	9
Organisering av boligsosialt arbeid.....	11

## **Punkt .: Møtedokumenter**

### **Bilag**

Komplett innkalling Partssammensatt utvalg (24.09.2024)

Sakliste Partssammensatt utvalg 24.09.2024



## PROTOKOLL PARTSSAMMENSATT UTVALG

Dato: 24.09.2024  
Sted: Formannskapssalen  
Behandlede saker: 17/24 - 18/24  
Møtets varighet: Kl. 08.30 til 09.00  
Møteleder: Fung. ordfører Charlotte Beckmann Finnestad

Til stede:

Nicolai Østeby (H) for  
Norunn Tveiten Benestad (H)  
Amalie Gunnufsen (H)  
Charlotte Beckmann Finnestad (KRF)  
Sigrun Sæther (KRF)  
Stian Storbukås (FRP)  
Erik Rostoft (PS) for  
Jannike Arnesen (AP)  
Kapsler Bekkeli Espeland (Rødt)  
Pål Tjøm (ansatt repr.)  
Åse Birkrem (ansatt repr.)  
Kristian Espedal Larsen (ansatt repr.)  
Knut Arild Knutsen (ansatt repr.)

Forfall:

Mathias Bernander (H)

Kenneth Mørk (AP)

Til stede fra administrasjonen:

Organisasjonsdirektøren  
By- og stedsutviklingsdirektøren  
Formannskapssekretæren

Dessuten møtte:

Kommunedirektøren  
Kjetil Paulsen, økonomirådgiver økonomistyring  
Trond Stray, rådgiver forvaltning og koordinering

Partssammensatt utvalgssak  
**17/24 Godkjenning av protokoll fra møte i Partssammensatt utvalg 04.09.24 og 10.09.24**  
(ark.nr. 2024000067)

**Partssammensatt utvalgs vedtak:**

1. Partssammensatt utvalg godkjenner protokoll fra møte i Partssammensatt utvalg 04.09.24.
2. Partssammensatt utvalg godkjenner protokoll fra møte i Partssammensatt utvalg 10.09.24.  
(Enst.)

Bystyresak:  
**18/24 Organisering av boligsosialt arbeid og opphevelse av kommunale boligstiftelser**  
(ark.nr. 2023015429)

**Partssammensatt utvalgs innstilling:**

1. Bystyret tar utredningen Vurdering av organisering av det boligsosiale arbeidet, datert 09.05.2024 til orientering.  
(Enst.)
2. Kristiansand bystyre vedtar å oppheve Kristiansand Boligstiftelse, org. nr. 950 065 141.  
(11/2)
3. Kristiansand bystyre vedtar å oppheve Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger org. nr. 959 245 711.  
(11/2)
4. Ved opphevelse av Kristiansand Boligstiftelse og Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger, samles eierskapet av kommunens utleieboliger i kommunalsjefområdet Eiendom i By- og stedsutvikling.  
(10/3)
5. Anbefalingene som fremkommer i utredningen Vurdering av organisering av det boligsosiale arbeidet, følges opp av kommunedirektøren og ses også i sammenheng med tiltakene som er innarbeidet i boligsosial handlingsplan.  
(10/3)
6. Kommunalsjefområde Eiendom By- og stedsutvikling leverer årlig en separat vedlikeholdsrapport for kommunale boliger for bystyret, kommunalutvalget og helseutvalget. Rapporten må inneholde og vektlegge følgende:
  - Vedlikeholdsbehov for de ulike typene boliger skilles ut og tallfestes (snitt pr bolig).

- Vedlikeholdsplaner med vekt på verdibevarende vedlikehold og vedlikehold i et bærekraftperspektiv.
- Finansiering av nødvendig og planlagt vedlikehold.

(11/2)

7. Avdeling i kommunen som «eier» og følger opp boligene inviterer beboere med lange boforhold til årlige beboermøter. Årlige beboermøter må minimum inneholde informasjon om bygningsmessig status og en tilhørende vedlikeholdsplan. Beboermøter organiseres ut fra type leieforhold, og relevante interesseorganisasjoner inviteres i tillegg.

(11/2)

8. Bystyret ber om en sak der det utredes mulighet for at penger etter salg av kommunal utleiebolig avsettes på et fond som øremerkes vedlikehold og investering av boliger til sosial formål.

(11/2)

### **Forslag:**

AP/Rødt/PS fremmet følgende forslag:

- «1. Opphevelse av stiftelsene utsettes til det er foretatt vurdering av ekstern konsulent på hvordan det boligsosiale arbeidet best kan organiseres.
2. Når organisasjonsformer er valgt må man sikre at alle midlene fra stiftelsene følger boligene og ikke omdisponeres til andre formål
3. Det etableres et vedlikeholdsfond med midler fra stiftelsene. Dette for å sikre bedre vedlikehold av kommunens boligmasse enn tidligere praksis. Dette fonde skal etableres som et varig tiltak.
4. Ekstern rapport skal gjennomføres innen 1.4.2025.»

Høyre/KRF/FRP fremmet følgende forslag:

- «1. Nytt punkt 6.

Kommunalsjefområde Eiendom By- og stedsutvikling leverer årlig en separat vedlikeholdsrapport for kommunale boliger for bystyret, kommunalutvalget og helseutvalget. Rapporten må inneholde og vektlegge følgende:

- Vedlikeholdsbehov for de ulike typene boliger skilles ut og tallfestes (snitt pr bolig).
- Vedlikeholdsplaner med vekt på verdibevarende vedlikehold og vedlikehold i et bærekraftperspektiv.
- Finansiering av nødvendig og planlagt vedlikehold.

2. Nytt punkt 7.

Avdeling i kommunen som «eier» og følger opp boligene inviterer beboere med lange boforhold til årlige beboermøter.

Årlige beboermøter må minimum inneholde informasjon om bygningsmessig status og en tilhørende vedlikeholdsplan. Beboermøter organiseres ut fra type leieforhold, og relevante interesseorganisasjoner inviteres i tillegg.

3. Nytt punkt 8.

Bystyret ber om en sak der det utredes mulighet for at penger etter salg av kommunal utleiebolig avsettes på et fond som øremerkes vedlikehold og investering av boliger til sosial formål.»

### **Voteringer:**

AP/Rødt/PS sitt forslag nr. 1-4 falt med 10 mot 3 stemmer (AP/Rødt/PS).

Kommunedirektørens innst. pkt. 1 ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innst. pkt. 2 ble vedtatt med 11 mot 2 stemmer (AP/Rødt).

Kommunedirektørens innst. pkt. 3 ble vedtatt med 11 mot 2 stemmer (AP/Rødt).

Kommunedirektørens innst. pkt. 4 ble vedtatt med 10 mot 3 stemmer (AP/Rødt/PS).

Kommunedirektørens innst. pkt. 5 ble vedtatt med 10 mot 3 stemmer (AP/Rødt/PS).

Høyre/KRF/FRP sitt forslag nr. 1 ble vedtatt med 11 mot 2 stemmer (Rødt/PS), vedtakets pkt. 6.

Høyre/KRF/FRP sitt forslag nr. 2 ble vedtatt med 11 mot 2 stemmer (Rødt/PS), vedtakets pkt. 7.

Høyre/KRF/FRP sitt forslag nr. 3 ble vedtatt med 11 mot 2 stemmer (Rødt/PS), vedtakets pkt. 8.

Møtet hevet.

## **Punkt .: Behandling av utvalgssak**

## **Punkt 17/24: Godkjenning av protokoll fra møte i Partssammensatt utvalg 04.09.24 og 10.09.24**

### **Bilag**

Protokoll Partssammensatt utvalg 10.09.2024

Protokoll Partssammensatt utvalg 04.09.2024



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024000067  
Saksbehandler Anne Lise H Aabø

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Partssammensatt utvalg	24.09.2024	17/24

## **GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE I PARTSSAMMENSATT UTVALG 04.09.24 OG 10.09.24**

---

### **PARTSSAMMENSATT UTVALG HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 24.09.2024 SAK 17/24**

#### **Partssammensatt utvalgs vedtak:**

1. Partssammensatt utvalg godkjenner protokoll fra møte i Partssammensatt utvalg 04.09.24.
2. Partssammensatt utvalg godkjenner protokoll fra møte i Partssammensatt utvalg 10.09.24.  
(Enst.)

24.09.2024

## **Punkt 18/24: Organisering av boligsosialt arbeid**

### **Bilag**

Vedtak KOMM, 18062024, Sak 47/24, Organisering av boligsosialt arbeid og opphevelse av kommunale boligstiftelser

Vedtak Form, 09102024, Sak 86/24, Organisering av boligsosialt arbeid og opphevelse av kommunale boligstiftelser

Vedtak KOMM, 24092024, Sak 55/24, Organisering av boligsosialt arbeid og opphevelse av kommunale boligstiftelser

Vedtak Eldre, 19092024, Sak 40/24, Organisering av boligsosialt arbeid og opphevelse av kommunale boligstiftelser

Vedtak RPF, 07102024, Sak 62/24, Organisering av boligsosialt arbeid og opphevelse av kommunale boligstiftelser

Vedtak HELSEUTV, 18062024, Sak 39/24, Organisering av boligsosialt arbeid og opphevelse av kommunale boligstiftelser

Vurdering av organisering av det boligsosiale arbeidet 09.05.2024

ROS boligsosial organisering - kommunalt foretak (1)

ROS boligsosial organisering - aksjeselskap (1)

ROS boligsosial organisering - stiftelse (1)

Referat drøftingsmøte kommunenivå 06.06.24



Dato 21. mai 2024  
Saksnr.: 2023015429-23  
Saksbehandler Kjetil Paulsen  
Godkjent av Terje Fjellvang  
Brede Skaalerud  
Tone Iglebæk  
Camilla Bruno Dunsæd

### Saksgang

Helseutvalget  
Kommunalutvalget  
Formannskapet  
Bystyret

### Møtedato

18.06.2024  
18.06.2024  
21.08.2024  
18.09.2024

## Organisering av boligsosialt arbeid og opphevelse av kommunale boligstiftelser

### Forslag til vedtak

1. Bystyret tar utredningen *Vurdering av organisering av det boligsosiale arbeidet*, datert 09.05.2024 til orientering.
2. Kristiansand bystyre vedtar å oppheve Kristiansand Boligstiftelse, org. nr. 950 065 141.
3. Kristiansand bystyre vedtar å oppheve Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger org. nr. 959 245 711.
4. Ved opphevelse av Kristiansand Boligstiftelse og Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger, samles eierskapet av kommunens utleieboliger i kommunalsjefområdet Eiendom i By- og stedsutvikling.
5. Anbefalingene som fremkommer i utredningen *Vurdering av organisering av det boligsosiale arbeidet*, følges opp av kommunedirektøren og ses også i sammenheng med tiltakene som er innarbeidet i boligsosial handlingsplan.

### Sammendrag

Stortinget har vedtatt en tidsbegrenset endring i stiftelsesloven som gjør det mulig for et kommunestyre å fatte vedtak om å oppheve kommunalt opprettede boligstiftelser. Lovendringen trådte i kraft 1. januar 2023. I Kristiansand er det to store kommunalt opprettede boligstiftelser; Kristiansand Boligstiftelse og Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger.

I tidligere behandling om opphevelse av boligstiftelsene har bystyret bedt om en utredning om alternative organisasjonsformer og en annen organisering av det boligsosiale arbeidet, før en opphevelse av boligstiftelsene kan finne sted.

Parallelt med arbeidet med boligsosial handlingsplan er det sett på hva som inngår i kommunens boligsosiale arbeid, hvordan det er organisert og hvilke alternative organisasjonsformer som er aktuelle for denne type virksomhet. Det er utarbeidet risiko og sårbarhetsanalyser for de alternative organisasjonsformene.

Tillitsvalgte har vært orientert om arbeidet med utredningen underveis i prosessen. Det har vært avholdt drøftingsmøte om saken, og referat fra møtet er vedlagt denne saken.

Kommunedirektøren anbefaler at eierskapet til kommunale boliger samles i By- og stedsutvikling ved en opphevelse av boligstiftelsene, og at det ikke opprettes en alternativ organisasjonsform for eie og forvaltning av kommunens boliger.

Vedlegg:

Vurdering av organisering av det boligsosiale arbeidet

ROS boligsosial organisering – kommunalt foretak

ROS boligsosial organisering – aksjeselskap

ROS boligsosial organisering – stiftelse

Referat fra drøftingsmøte med tillitsvalgte, 06.06.2024

## Saksutredning

### Bakgrunn for saken

Bystyret fattet ved behandlingen av sakene om oppløsning av Kristiansand boligstiftelse og Kristiansand kommunens stiftelse for utleieboliger, følgende likelydende vedtak i sak 144/23 og 145/23 den 20.09.2023:

#### **Bystyrets vedtak:**

1. Bystyret ønsker en bedre organisering av den kommunale boligmassen enn i dag og støtter en nedleggelse av boligstiftelsen.
2. Før nedleggelse finner sted, skal alternative organisasjonsformer utredes – med tanke på å gi beboerne et bedre tilbud enn dagens ordning gir.
3. Utredningen skal spesielt se på om en ny enhet, der eie, forvaltning, vedlikehold, tildelingspraksis og oppfølging av beboerne – gir en tryggere og mer forsvarlig forvaltning for den enkeltes behov.
4. For å ivareta den enkelte beboers rett til et trygt bomiljø, skal ikke sårbare grupper eller enkeltmennesker med motstridende behov, plasseres sammen i boligkompleks, slik vedtektene i stiftelsene i dag legger til grunn.  
(Enst.)
5. Verdiane i stiftelsene skal i sin helhet tilbakeføres til boligsosiale formål, og bystyret forventer en betydelig økning av rammene til vedlikehold av boligene i fremtidige budsjetter.
6. Saken skal komme til politisk behandling i 2024.  
(Enst.)

Våren 2023 ble det igangsatt arbeid med boligsosial handlingsplan for Kristiansand kommune. I den boligsosiale handlingsplanen skal det settes strategier og tiltak for hvordan kommunen skal kunne tilby boliger og tjenester for de som er vanskeligstilt på boligmarkedet, slik at alle i kommunen kan bo trygt. Som en del av arbeidet med boligsosial handlingsplan er det også jobbet med utredningen om alternative organisasjonsformer og organiseringen av det boligsosiale arbeidet. Utredningen avgrenses til organisering knyttet til kommunens roller som tildeler av kommunale boliger, utleier av boliger og hvordan leieforholdet følges opp.

I Kristiansand er det to kommunalt opprettede boligstiftelser som i dag eier ca. 800 boliger av totalt 2 080 boliger som Kristiansand kommune disponerer for utleie til vanskeligstilte på boligmarkedet. Kristiansand kommune har over flere år arbeidet for å kunne oppheve boligstiftelsene for å kunne få en mer hensiktsmessig og effektiv forvaltning og drift av den kommunale boligmassen. Stortinget har fattet en tidsbegrenset lovendring som gjør det mulig for kommunestyret å fatte vedtak om opphevelse av kommunale boligstiftelser.

For nærmere beskrivelse av grunnlaget for å oppheve Kristiansand Boligstiftelse og Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger vises det til bystyresak 144/23 og bystyresak 145/23<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Sak 144/23 og sak 145/23 [Bystyret - Bystyresalen \(kristiansand.kommune.no\)](https://www.kristiansand.kommune.no/bystyret)

## Juridisk grunnlag

Det rettslige utgangspunktet for saken er Stortingets vedtak om endring i lov av 15. juni 2001 nr. 59 om stiftelser (stiftelsesloven). Stiftelsesloven fikk da nytt kapittel 6 A *Opphevelse av boligstiftelser som er opprettet av kommuner*. Endringen trådte i kraft 1. januar 2023. Endringen er tidsbegrenset og gjelder til 31. desember 2028.

Stiftelsesloven kapittel 6 A § 55 a første ledd bestemmer virkeområdet for lovendringen:

«Bestemmelsene i dette kapitlet gjelder for stiftelser som

- a. har til formål å skaffe boliger til personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde egnet bolig, og
- b. er opprettet av én eller flere kommuner.(...)»

Det følger videre av stiftelsesloven § 55 b første ledd første punktum at

«En kommune som har opprettet en stiftelse som nevnt i § 55 a, kan innen 31. desember 2028 treffe vedtak om at stiftelsen skal oppheves med de virkninger som følger av § 55 e.»

Etter at kommunestyret har fattet vedtak om opphevelse skal det sendes en søknad til Stiftelsestilsynet om opphevelse av stiftelsen. Stiftelsestilsynet skal gjøre en vurdering av kommunens saksbehandling og at stiftelsen oppfyller bokstav a. og b. nevnt over.

Kommunedirektøren mener derfor det er viktig at bystyret fatter vedtak om at boligstiftelsene oppheves uten betingelser, slik at det kan sendes søknad til Stiftelsestilsynet. Først når Stiftelsestilsynet har behandlet søknaden vil det være avklart om stiftelsene vil oppheves.

## Økonomiske konsekvenser

I utredningen om å oppheve Kristiansand Boligstiftelse og Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger, er det beskrevet antatte økonomiske konsekvenser ved å oppheve stiftelsene og samle eierskapet i kommunal regi. Det er forventet en økonomisk gevinst som følge av en mer effektiv forvaltning og bortfalle av enkelte doble kostnader som oppstår i dag med delt eierskap.

## Uttalelse fra rådene

Saken om opphevelse av Kristiansand Boligstiftelse og Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger ble behandlet i eldrerådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse.

Eldrerådets innstilling

*Eldrerådet støtter formannskapetets innstilling, men vil tilføye at eldrerådet mener at det er viktig at eldre som har behov for det, fortsatt sikres retten til en tildeling av en normalt vedlikeholdt bolig i et trygt og sosialt miljø.*

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse sin innstilling

*Kristiansand bystyre vedtar å oppheve Kristiansand Boligstiftelse, org. nr. 950 065 141. Rådet for funksjonshemmede stiller krav om at opphevelsen ikke får negative konsekvenser for beboerne i boligene.*

Eldrerådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse har vært orientert om arbeidet med boligsosial handlingsplan, både i den innledende kartleggingsfasen og i forbindelse med den interne høringen. Rådene har gitt innspill til planarbeidet i møtene.

## **Barn og unges interesser**

Barn og unge er en prioritert målgruppe i kommunens boligsosiale arbeid. I boligsosial handlingsplan er det konkretisert mål og tiltak som skal trygge bosituasjonen til barn og unge som trenger oppfølging for å kunne bo trygt. Ved å samle eierskapet til alle boligene kommunen disponere, vil det være et bedre utgangspunkt for å gjøre de riktige prioriteringene og utnytte virkemiddelet som kommunale boliger er, på en best mulig måte.

## **Medvirkning med innbyggere/brukerrepresentanter**

Gjennom arbeidet med boligsosial handlingsplan er det gjennomført en rekke innspillmøter med ansatte i kommunen, politikere, eksterne samarbeidspartnere og brukerrepresentanter.

I forbindelse med utredningen om alternative organisasjonsformer har det vært avholdt informasjonsmøte med tillitsvalgte og verneombud. Det er gjennomført eget drøftingsmøte med tillitsvalgte.

## **Klima- og miljøkonsekvenser**

Kommunedirektøren vurderer at en opphevelse av boligstiftelsene ikke vil føre til konsekvenser for klima- og miljø ut over dagens situasjon. Kommunen har i dag et kontraktsmessig ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommene. FDV-ansvaret vil videreføres ved en overføring av eiendommene fra boligstiftelsene til kommunen, og utføres i henhold til de miljøkrav som gjelder for kommunens øvrige eiendomsforvaltning.

## **HMS/Folkehelse**

Det å ha et godt sted å bo gir de nødvendige rammene for å kunne ha det bra og mestre livet. Oppfølging av boligsosial handlingsplan skal bidra til dette.

## **Vurdering**

Denne saken er en oppfølging av bystyresak 144/23 og bystyresak 145/23 som omhandlet en eventuell opphevelse av Kristiansand Boligstiftelse og Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger.

Bystyret støttet en opphevelse av stiftelsene, men ønsket en utredning av alternative organisasjonsformer og vurdering av annen intern organisering av det boligsosiale arbeidet enn i dag. Det er gjort en utredning om hvilke alternative organisasjonsformer som kan være aktuelle for utleievirksomhet av kommunale boliger. Dersom utleievirksomheten skal foregå i en organisasjon utenfor kommunes basisorganisasjon er det vurdert at kommunalt foretak, kommunalt aksjeselskap eller en ny kommunalt opprettet boligstiftelse er de aktuelle organisasjonsformene.

Det er gjennomført en risiko og sårbarhetsanalyse for hver av disse alternative organisasjonsformene. Analysene viser at det vil være betydelig risiko ved alle tre organisasjonsformene. Risikoen knytter seg til måloppnåelse i det boligsosiale arbeidet og kommunes mulighet til å levere gode tjenester. Det er risiko knyttet til økonomisk bærekraft ved en slik organisering og det er risiko for at den politiske styringsmuligheten blir svekket.

Den nye loven om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet trådte i kraft 1. juli 2023. Formålet med loven er å forebygge boligsosiale utfordringer og å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe seg og beholde en egnet bolig. I loven er det presisert at kommunen skal samarbeide på tvers av sektorer og

samordne tjenestene sine. Videre er det fastsatt i loven at kommunen skal ha oversikt over boligbehovet i kommunen.

Kommunedirektøren mener at kommunen er best i stand til å følge opp den nye loven ved at eierskapet til kommunens boliger er organisert internt i kommunen. Kommunale boliger er et av flere virkemidler for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet til å skaffe og beholde en egnet bolig. Kommunen er best i stand til å samordne sine tjenester på det boligsosiale feltet når virkemidlene er samlet. Dersom eierskapet til kommunens boliger organiseres utenfor kommunen i en egen organisasjon, f.eks. et foretak, er erfaringen at det skaper større utfordringer med samhandling. Revisjonen påpekte i sin evaluering av Kristiansand Boligselskap KF i 2018 at organiseringen med et foretak påvirket ressursutnyttelsen negativt.

Det er i forslag til boligsosial handlingsplan og utredningen om boligsosialt arbeid pekt på kompleksiteten i det boligsosiale arbeidet. Det er et krevende arbeid som er avhengig av et godt samarbeid på tvers. Det er i utredningen pekt på noen mulige forbedringspunkter i det boligsosiale arbeidet for å bedre brukerens opplevelse. Samtidig er det i boligsosial handlingsplan utarbeidet flere mål og delmål med tilhørende tiltak. Ved å følge opp tiltakene i planen kan det synliggjøre behov for nye måter å arbeide på og eventuelt nye måter å organisere arbeidet på. Kommunedirektøren vil følge opp forslag til forbedringer fra utredningen, men dette bør også ses i sammenheng med oppfølging av boligsosial handlingsplan.

Kommunen driver med utleie av kommunale boliger som et av flere virkemidler i det boligsosiale arbeide. Kommunen eier ikke boliger for å drive utleievirksomhet i seg selv, og formålet skiller seg fra ordinær utleievirksomhet. Kommunal bolig er et supplement for personer som av ulike årsaker ikke kan skaffe seg egnet bolig, eid eller leid, i det ordinære boligmarkedet. De økonomiske forutsetningene er annerledes for utleie av kommunale boliger sammenlignet med annen utleievirksomhet. Slik som Kristiansand kommune har innrettet sin utleie av kommunale boliger i dag, vil det være krevende å skape en bærekraftig økonomi dersom utleievirksomheten organiseres som et eget foretak eller selskap. Erfaringen fra den siste tiden med Kristiansand Boligselskap KF var at det oppsto friksjon i samarbeidet mellom foretaket og kommunen blant annet på grunn av uenigheter om økonomi og hvem som bærer ansvar og risiko. Slik friksjon vil først og fremst gå utover brukerne som har behov for bistand med å skaffe seg en egnet bolig.

Kommunedirektøren mener det er viktig å få avklart situasjonen med boligstiftelsene, og at det kan sendes en søknad til stiftelsestilsynet om opphevelse. Ved en opphevelse av boligstiftelsen, er det kommunedirektørens mening at kommunen best kan ivareta sine forpliktelser til å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet, dersom eierskapet til boligene samles i kommunens basisorganisasjon. Det anbefales ikke noen større omorganiseringer av det boligsosiale arbeidet på nåværende tidspunkt, men dette må følges og ses i sammenheng med tiltakene som er innarbeidet i boligsosial handlingsplan.

## **Konklusjon (jf. forslag til vedtak)**

Det er gjort et godt kartleggings og utredningsarbeid av kommunens boligsosiale arbeid i forbindelse med boligsosial handlingsplan. Det gir et bra utgangspunkt for det videre forbedringsarbeidet. For å komme videre er det nødvendig å foreta nødvendige avklaringer, opphevelse av boligstiftelsene er blant disse avklaringene. Kommunedirektøren anbefaler at bystyret fatter vedtak om at boligstiftelsene oppheves slik at det kan sendes søknad til stiftelsestilsynet. Eierskapet anbefales samlet i kommunal regi i By og stedsutvikling. Det jobbes videre med oppfølging av tiltak i boligsosial handlingsplan og vurdering av hvordan kommunen best organiserer sitt boligsosiale arbeid.