

# Boligstiftelsen i Trondheim

Innspill til boligpolitisk plan 2020

11.08.2020



# Tema

- Boligstiftelsens forståelse av dagens utfordringer i boligmarkedet
- Mulige løsninger
- Boligstiftelsen muligheter

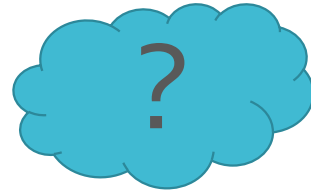
*Inviterte er utfordret til å orientere ut fra sitt ståsted, med følgende stikkord: fra leie til eie, 3. boligsektor, langtidsleiekontrakter, alternative boformer, tilpasset marked - fungerer markedet?*

# Historien om en boligsøker

- Uføretrygdet mann bor i flere måneder på hotell Augustin
  - Han betaler 12 000 kr / mnd av sin trygd
  - Trondheim kommune betaler hotellet et tilsvarende beløp
- Han ønsker en leilighet
- Kirkens bymisjon / ByBo vil følge opp mannen
- NAV har innvilget støtte til møbler og utstyr
- Boligstiftelsen har egnet bolig i Yrkesskoleveien i et bygg  
Trondheim kommune har sagt opp leien av fra 1/11. Her står 50 leiligheter tomme og klare for innflytting
- Samtidig vil Trondheim kommune kutte vedlikehold og/eller selge boliger på grunn av «høyt tomgangstap»

# Boligmarkedet

- Flertallet vil og kan eie egen bolig
- Mange kan leie på det private boligmarkedet



- Noen få (stadig færre) kvalifiserer til kommunal bolig
  
- Er samfunnet tjent med lavere leiepriser?
- For alle eller for de gruppene som i dag har det vanskeligst?

# Om Boligstiftelsen

- Boligstiftelsen i Trondheim
  - Tidligere Boligstiftelsen for trygdeboliger i Trondheim kommune
- Vedtektenes §2, 1: Stiftelsen har til formål gjennom erverv, utvikling, eierskap og forvaltning av eiendom og ved andre tiltak å bidra til boliger for personer som av økonomiske eller sosiale årsaker har utfordringer med å komme inn på det ordinære boligmarkedet i Trondheim kommune. Minimum 50 % av boligene skal leies ut til Trondheim kommune.
- Eier 870 leiligheter fordelt på 23 eiendommer.
- Hele eiendomsporteføljen har vært utleid til kommunen
  - Yrkesskoleveien 20 (96 leiligheter) trekkes ut fra høsten 2020
  - Mellomveien 17-19 (48 leiligheter) trekkes ut fra sommeren 2021
- Boligstiftelsen er gjeldfri

# Løsninger?

Ingen har et enkelt svar på dette. Ulike aktører har ulike forutsetninger for å utvikle sine løsninger som har ønsket effekt:

- Selvbygging
- Sambruksløsninger
- Fellesskapsløsninger – drift/vedlikehold
  - Dugnad krever forutsigbarhet
- Leie til eie
- Bygningstekniske forenklinger
- Økonomiske modeller

**Boligstiftelsen**

Vi må jo bare  
starte et sted

### **Mellomveien 17-19:**

- 2 x 24 leiligheter (2 og 3 roms)
- Mulig Samarbeid med Svartlamon – Grålamon?

### • **Yrkesskoleveien 20:**

- 96 leiligheter (2 og 3 roms) og store fellesareal
- Samarbeid med privat utleiemegler og boligforvalter
- Innspill fra NTNU/BoPilot

**Men et nybygg er også interessant**

# Oppsummering

Inviterte er utfordret til å orientere ut fra sitt ståsted, med følgende stikkord: fra leie til eie, 3. boligsektor, langtidsleiekontrakter, alternative boformer, tilpasset marked - fungerer markedet?

- **Markedet fungerer for de aller fleste, ikke for alle**
- **Markedet må suppleres med alternative løsninger basert på kunnskapsbasert utprøving**
- **Kunnskapen finnes, da gjenstår bare viljen**