



Møteinnkalling
Formannskapet

Møtested: Gamlebyen, møterom bystyresalen

Tidspunkt: 12.06.2025 kl. 08:00

Eventuelle forfall meldes til formannskapssekretær Martine Bjar Manskow på mobil 41476026 eller e-post marman@fredrikstad.kommune.no.

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Dersom du ønsker å få vurdert din habilitet, send nødvendig informasjon til ordfører Arne Sekkelsten arnsek@fredrikstad.kommune.no, med kopi til formannskapssekretær Martine Bjar Manskow marman@fredrikstad.kommune.no.

Fredrikstad, 06.06.2025

A handwritten signature in blue ink, reading "Arne Sekkelsten".

Arne Sekkelsten
ordfører

Saksliste

Saksnr.	Innhold	Hjemmel u.off.
PS 105/25	Organisasjonstilpasning – innsparing på 25 millioner	
PS 106/25	Parkeringsinnkrevning – innsparing på 1 million	
PS 107/25	Gjestehavn Fredrikstad - økte inntekter og etablering av servicehus	
PS 108/25	Reduksjon sosialhjelpskostnader	
PS 109/25	Leiekontrakter i kommunale boliger – endrede vilkår	
PS 110/25	Samarbeidsavtale med Nav – flere i arbeid	
PS 111/25	Rus og psykisk helse - reduksjon i tilbud	
PS 112/25	Spesialiserte døgnplasser - reduksjon i tilbud	
PS 113/25	Gjennomgang av tjenestevedtak - forsvarlige tjenester og mer kostnadseffektiv drift	
PS 114/25	Fredrikstad Kino – endret driftsform	



Saksnr.: 2025/18108
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 161051/2025
Klassering:

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	12.06.2025	105/25
Bystyret	12.06.2025	

Organisasjonstilpasning – innsparing på 25 millioner

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Foreslåtte tiltak som omtalt i saken iverksettes av kommunedirektøren.

Sammendrag

Formannskapet vedtok 5. juni 2025 at kommunedirektøren skulle utrede en reduksjon i antall avdelinger og virksomheter for å oppnå 25 millioner kroner i driftsreduksjon i 2025. Saken skal behandles politisk 12. juni.

Tiltakene i saken vurderes innen de fem kommuneområdene og de to sentrale stabene.

Endringer kan skje ved nedleggelse, omorganisering og oppgavefordeling, eller ved sammenslåing av avdelinger/virksomheter.

Område	Tiltak	Estimert innsparing
Sentrale staber	Sammenslåing og oppgaveendringer, reduksjon i ledelse og rådgivere	3 mill. kr
Helse	Omorganisering av staber, reduksjon i ledelse og rådgivere, flytting av ledere til drift	2,5 mill. kr
Oppvekst	Sammenslåing av skoleledelse	0,3 mill. kr
Samfunn	Sammenslåing av virksomheter og avdelinger	1 mill. kr
Teknisk	Sammenslåing av virksomheter	1 mill. kr
Øvrige driftskostnader	Diverse mindre tiltak	2,2 mill. kr
Totalt	15,5 årsverk reduksjon	10 mill. kr

Tabell 1 Foreløpige identifiserte tiltak med effekt i 2025

Utfordringer og risiko

For å oppnå full effekt i 2025 må nærmere 50–60 årsverk reduseres innen 1. august. Ytterligere reduksjon vil kreve tiltak som sluttavtaler, gavepensjon og/eller oppsigelser, men disse vil gi liten eller ingen effekt i 2025 grunnet lovverk, prosess- og regnskapsregler.

Risikoen ved ytterligere nedtrekk inkluderer også svekket kapasitet til saksbehandling, regnskapsoppfølging, HMS og personaloppfølging med mer.

Vedlegg

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Budsjett og økonomiplan for 2025-2028
2. Tertialrapport for 1. tertial 2025

Saksopplysninger

I formannskapet den 05.06.25 ble det fattet følgende vedtak:

Kommunedirektøren bes utrede en sak der antallet avdelinger og virksomheter reduseres slik at kommunen kan oppnå en økonomisk driftsreduksjon på 25 millioner kroner i 2025. Saken fremmes for politisk behandling i et ekstraordinært formannskapsmøte 12. juni.

På bakgrunn av vedtaket ble det umiddelbart iverksatt ett arbeid for å gjøre nødvendige utredninger. Å redusere antall avdelinger og virksomheter kan skje på tre måter, ved nedleggelse, oppsplitting og fordeling av oppgaver på andre virksomheter/ avdelinger eller ved å slå sammen virksomheter/avdelinger.

Alle kommuneområdene har gjennomgått sitt potensiale for innsparinger og endring. Hvordan tjenestene skal organiseres vil kreve medvirkning fra ansatte og deres tillitsvalgte, og slik medvirkning har ikke vært mulig på den korte tiden.

Kommunens hovedtillitsvalgte er informert om vedtaket, men det er behov for å ta dem ytterligere med inn i arbeidet for å sikre nødvendig involvering. Organisasjonsendringer skal også drøftes mellom partene før beslutning.

For å få en effekt på 25 millioner inneværende år, innebærer det en effektivisering tilsvarende 50 til 60 årsverks reduksjon innen 1. august. Jo senere effekten inntreffer, jo flere årsverk må reduseres.

Dette kommer i tillegg til allerede iverksatte tiltak innenfor kommuneområdene hvor antall årsverk skal reduseres.

Identifisering av områder som kan endres:

Hvert kommuneområde har hver for seg og sammen sett på ulike løsninger:

I kommuneområdene Økonomi og Organisasjon anses det å være ett handlingsrom for å slå sammen to virksomheter, samt gjøre ytterligere endringer på oppgavefordeling. Dette vil redusere ett årsverk innen ledelse, og ett årsverk som rådgiver med virkning fra 1. august.

Ved å vurdere de sentrale stabene sammen med fagstabene i kommuneområdene er det ett handlingsrom for å redusere ytterligere ett årsverk innen ledelse fra 1. august og 2 årsverk rådgivere med noe senere effekt. Det vurderes i tillegg å være mulig å redusere

noe på øvrige driftskostnader, men dette er mindre summer. Til sammen vil endringene i 2025 gi en innsparing på 3 millioner kroner.

Til informasjon så er det i perioden fra 2021 til 2024 gjennomført en reduksjon på antallet administrative årsverk med totalt **61** – fra 378,3 årsverk i 2021 til 317,3 årsverk i 2024.

Årsverk er regnet ut fra regnskapstall. For å sikre sammenlignbarhet over tid, er tallene for 2021, 2022 og 2023 justert for *lønnsvækst* slik at de samsvarer med lønnsnivået i 2024.

Tabell 2 Beregning av årsverk er basert på en standardisert enhetskostnad, der ett administrativt årsverk tilsvarer en gjennomsnittlig årslønn på 650 000 kroner

År	Antall årsverk	Reduksjon i årsverk	Kostnad (NOK)
2021	378,3	–	245 895 000 kr
2022	346,3	32	225 095 000 kr
2023	325,5	20,8	211 575 000 kr
2024	317,3	8,1	206 245 000 kr

I tillegg ligger det en innsparing på 9 årsverk i stabene i 2025, hvor flere stillinger holdes allerede vakant.

Konsekvensene av endringene over vil bidra til mindre kapasitet til politisk saksbehandling og utrednings- og oppfølgingskapasitet. Ved ytterligere nedtrekk vurderes risikoen for forsvarlig regnskapsoppfølging, lønnskontroll og utbetaling, samt forsvarlig håndtering av personalløp og HMS, å bli for høy.

Innenfor kommuneområde Helse er det vurdert at sentrale staber og kommuneområdets fagstab kan sees mer i sammenheng, og ved å overføre ressurser til sentrale staber vil det være mulig med en innsparing. Ressursene kan da benyttes mer effektivt enn i dag og det er mulig å redusere både på ledelse og rådgiverfunksjoner. Estimert effekt ved tiltaket er 1 millioner kroner.

Det er videre muligheter, men vil kreve utredning og hvor effekt i 2025 vil være vanskeligere å oppnå uten direkte oppsigelser eller naturlig avgang. Det vurderes å være potensiale for å redusere med en virksomhetsleder som utgjør en innsparing tilsvarende 0,5 millioner kroner i 2025 innenfor dette området.

Det foreligger også flere assisterende avdelingsledere som ved endringsoppsigelse kan overføres til drift, hvor det blant annet er ledige sykepleierstillinger. Ved frivillighet kan slik endring oppnå en besparelse på 1 millioner kroner i 2025. Dersom ansatte motsetter seg endringen vil et personalløp ta noe lenger tid.

Til sammen har Helse identifisert mulig innsparinger tilsvarende 2,5 millioner kroner.

Det foreligger en rekke tiltak i budsjett – og økonomiplan for 2025-2028 som krever oppfølging og arbeid for å få effekt. Ytterligere nedtrekk anses å øke risikoen for manglende effekt på tiltak totalt i kommuneområdet og frarådes.

Kommuneområde Oppvekst er i stor grad preget av virksomheter og avdelinger som er knyttet til geografisk beliggenhet, som helsestasjon, barnehager og skoler og lokasjoner for avlastning. Det kan vurderes å legge to nærliggende skoler under en virksomhetsleder (rektor). Noe som vil medføre en økt inspektørressurs, men det kan gi en netto besparelse i ledelse på et halvt årsverk fra august/september, estimert til 0,3 millioner kroner i 2025.

Innenfor kommuneområde Samfunn vurderes det som mulig å slå sammen to virksomheter og to avdelinger, og ved det spare 2 årsverk innefor ledelse. Endringen forventes også å gi flere synergieffekter som på sikt kan gi reduserte utgifter. Estimert innsparing i 2025 er en million kroner. Konsekvensen er økt lederspenn og reduserte ressurser til saksbehandling og oppfølging. Ytterligere reduksjon i årsverk vil kreve oppsigelse eller naturlig avgang for å ha effekt i 2025.

Kommuneområde Teknisk består i dag av 8 virksomheter og 20 avdelinger. I tillegg er det organisert flere team som rapporterer direkte til virksomhetsledere. Kommuneområdet er organisert i 5 virksomheter som ivaretar de løpende driftstjenestene innen teknisk område og videre virksomheter innenfor den tekniske forvaltningen, utbyggingsprosjektene samt brannvesenet.

Det vil være et potensiale å samordne driftsvirksomhetene i større grad ved å organisere dette i færre virksomheter hvor 2 virksomheter slås sammen med andre virksomheter. En revurdering av avdelingsstrukturen kan også gjøres. Dette medfører en reduksjon på to virksomhetsledere med estimert effekt på en million kroner.

Samlet har kommunedirektøren identifisert innsparinger som samlet for kommunen utgjør 15,5 årsverk og 7,8 millioner kroner med effekt i 2025. I tillegg kommer effekt av øvrige reduksjoner i driftskostnader som følge av endringene som er estimert til 2,2 millioner, altså til sammen 10 millioner kroner.

Endringene som er nevnt over baserer seg på det potensiale som ligger i at noen ledere har sagt opp og enkelte stillinger har konstituerte ledere hvor konstituering kan avsluttes. Ytterligere reduksjon i årsverk krever andre prosesser.

Mulighetsrommet for å redusere antall ansatte i Fredrikstad kommune utover ovennevnte er vurdert. Blant annet har kommunen en turnover på 349 årsverk fordelt på 623 personer i 2024, men den største turnover er i brukernære tjenester.

Kommunen vurderer videre alle stillinger hvor noen slutter før det ansettes en ny person. Flere ansatte må imidlertid erstattes for å sikre forsvarlig drift. Det er iverksatt en ordning med internutlysning ut 2025, noe som begrenser eksterne utlysninger og ansettelser.

Ved en reduksjon av ytterligere antall ansatte for å oppnå vedtaket om 25 millioner kroner i 2025 kan følgende vurderes:

- Gavepensjon
- Sluttavtaler
- Oppsigelser som følge av arbeidsgivers forhold («nedbemanning»)

Disse løsningene vil imidlertid gi liten økonomisk effekt i 2025, men kunne gi god effekt i årene fremover. Gavepensjon og sluttavtaler skal blant annet regnskapsføres det året avtalen inngås og vil derfor gi liten eller kanskje til og med en negativ effekt på regnskapet i 2025.

Oppsigelse må følge lov – og avtaleverk, og i en stor organisasjon som Fredrikstad vil en slik løsning ta tid før den får økonomisk effekt.

Relevante bestemmelser

Arbeidsmiljøloven med tilhørende forskrifter og avtaleverk for kommunal sektor.

Konsekvenser for sosial bærekraft

Ikke vurdert i saken.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Se politisk sak om 1. tertial.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Omtalt tidligere i saken.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Ikke vurdert i saken.

Ansattes medbestemmelse

Hovedtillitsvalgte er orientert om vedtaket og om kommunedirektørens arbeid i denne saken. Det er imidlertid nødvendig med ytterligere medvirkningsprosess før endelig beslutning, og gjennomføring av tiltakene.

Vurdering

Kommunedirektøren har gjennomgått alle tiltak som kan gi realistisk økonomisk effekt i 2025. Det er identifisert innsparinger på totalt 10 millioner kroner gjennom omorganisering, sammenslåing av virksomheter/avdelinger, og reduksjon i årsverk.

Videre reduksjoner vil kreve tiltak som sluttavtaler, gavepensjon eller oppsigelser. Slike prosesser er tidkrevende og vil ikke gi økonomisk effekt i inneværende år. I tillegg vil ytterligere nedtrekk medføre betydelig risiko for forsvarlig drift, blant annet innen saksbehandling, økonomioppfølging, HMS og personalforvaltning.

Det konkluderes derfor med at det ikke finnes ytterligere handlingsrom for 2025 uten at det får store konsekvenser for kommunens tjenesteyting og drift.

Alternative løsninger

Det er mulig å vedta øvrige tiltak som er foreslått i tertialrapporten for 1. tertial 2025. Kommunedirektøren viser spesielt til tiltakene som er foreslått innenfor kommuneområde Oppvekst som ikke ble vedtatt iverksatt i formannskapet 5. juni.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å innstille til bystyret at foreslåtte tiltak som omtalt i saken iverksettes av kommunedirektøren.



Saksnr.: 2025/17865
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 159214/2025
Klassering: Q50

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	12.06.2025	106/25
Bystyret	12.06.2025	110/25

Parkeringsinnkreving – innsparing på 1 million

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Ressursbruk for parkeringsinnkreving reduseres med ett årsverk.

Sammendrag

Saken følger opp vedtak i formannskapet, sak PS 68/25 1. tertialrapport 2025 for Fredrikstad kommune, i møte av 5. juni 2025.

Kommunedirektøren har utredet muligheten for å redusere ressurser til parkeringsinnkreving.

Fredrikstad kommune har ansvar for å tilby offentlig parkering i tråd med parkeringsforskriften, inkludert tilrettelegging for personer med nedsatt funksjonsevne og ladbare kjøretøy. Kommunen disponerer nærmere 4 000 parkeringsplasser fordelt på ulike kategorier, og har siden 2017 hatt en heldigitalisert parkeringsplattform.

Trafikkbetjentene spiller en sentral rolle i å sikre god trafikkflyt, fremkommelighet og betalingsvilje. Kommunen har i dag 4,25 årsverk dedikert til trafikkbetjenter, og totalt åtte årsverk innen trafikk- og parkeringstjenester. Vektore benyttes fleksibelt i kombinasjon med trafikkbetjenter.

En reduksjon i antall trafikkbetjenter vurderes å ha negative konsekvenser for sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft. Dette inkluderer svekket trafikksikkerhet, redusert fremkommelighet for nødetater og personer med funksjonsvariasjoner, samt økt tomgangskjøring og lavere inntekter fra avgiftsparkering. Det pekes også på at redusert synlighet i gatebildet kan svekke publikums betalingsvilje og føre til færre illeggelser av gebyrer.

Det anbefales å redusere ressursbruk med ett årsverk fra dagens nivå.

Saksopplysninger

Saken svarer ut vedtaket fra formannskapet i sak PS 68/25 1. tertialrapport 2025 for Fredrikstad kommune i møtet den 5.6.25:

«Kommunedirektøren bes om å legge frem en sak hvor ressurser til innkreving reduseres med en million kroner. Saken fremmes for politisk behandling i et ekstraordinært formannskapsmøte 12. juni.»

Fredrikstad kommune har ansvar for å tilby offentligheten parkeringsplasser i henhold til parkeringsforskriften. Dette innebærer både ordinær parkering og parkering på vilkår, samt tilrettelegging for personer med nedsatt funksjonsevne og for ladbare motorvogner.

Fredrikstad kommune har i underkant av 4000 parkeringsplasser som fordeler seg på innfartsparkering, avgiftsfri parkering og parkering mot avgift. I tillegg kommer parkeringsplasser i parkeringsanlegg/parkeringshus med automatisk skiltgjenkjenning.

I 2017 ble kommunens parkeringsplattform heldigitalisert. Kontrollvirksomheten benytter moderne og digitalt utstyr, noe som reduserer behovet for manuelle ressurser. De største parkeringsanleggene er utstyrt med skiltlesere, mens øvrige plasser har fysiske automater. For å sikre god trafikkflyt og fremkommelighet for nødetater, er det likevel avgjørende med synlig tilstedeværelse i gatebildet. Dette bidrar også til økt betalingsvilje blant brukerne.

Per i dag har Fredrikstad kommune 4,25 årsverk dedikert til trafikkbetjenter. Siden etableringen av vakt- og sikringsavdelingen i 2016 har kommunen valgt å ansette vektere og videreutdanne disse til trafikkbetjenter ved naturlig avgang. Dette gir fleksibilitet og effektiv ressursutnyttelse, da vektere og trafikkbetjenter kan benyttes om hverandre etter behov.

Trafikkbetjentene følger en turnusordning som dekker tidsrommet hvor det kreves betaling for parkering. Samlet sett utgjør trafikk- og parkeringstjenestene om lag åtte årsverk.

Relevante bestemmelser

Parkeringsforskriften fastsatt 18. mars 2016 med hjemmel i vegtrafikkloven, forvaltningsloven og domstolloven. Forskriften trådte i det vesentlige i kraft 1. januar 2017

Konsekvenser for sosial bærekraft

En reduksjon i antall trafikkbetjenter kan medføre trafikale utfordringer, og svekke både fremkommeligheten og trafikksikkerheten – særlig for myke trafikanter og personer med funksjonsvariasjoner. Trafikkbetjentene spiller en sentral rolle i å sikre tilgjengelighet og trygg ferdsel i det offentlige rom.

I tillegg har trafikkbetjentene en viktig funksjon ved utfartssteder, friområder og under større arrangementer, der deres tilstedeværelse bidrar til å opprettholde fremkommelighet for både lokalbefolkning og nødetater. En svekkelse av denne beredskapen kan få konsekvenser for både sikkerhet og samfunnsfunksjoner.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett

Budsjetterte parkeringsinntekter for 2025 er 48 millioner kroner. I tillegg er budsjetterte inntekter for illeggelser (kontrollsanksjoner) på 7,5 millioner kroner. Inkludert reklameinntekter på 1 million kroner, så er de samlede budsjetterte inntektene på 56,5 millioner kroner i inneværende år. Samlede budsjetterte kostnader utgjør 30,5 millioner kroner som gir budsjetterte nettoinntekter på 26 millioner kroner.

En innsparing på 1 million kroner ved reduksjon i antall trafikkbetjenter kan føre til inntektstap i form av reduserte parkeringsgebyrer og kontrollsanksjoner. Det er grunn til å anta at dette inntektstapet vil overstige selve innsparingstiltaket, noe som samlet sett kan gi en negativ økonomisk effekt for kommunen.

En innsparing med ett årsverk vil utgjøre 0,8 millioner kroner i reduserte kostnader med helårseffekt.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

En reduksjon i antall trafikkbetjenter kan føre til svekket trafikkavvikling og redusert fremkommelighet i sentrale byområder. Dette kan ha negative ringvirkninger for næringslivet, blant annet gjennom forsinkelser i vareleveranser, redusert tilgjengelighet for kunder og økt trafikkbelastning.

Videre kan redusert tilstedeværelse i trafikkbildet påvirke byutviklingen negativt, særlig i områder med høy aktivitet og behov for effektiv regulering. Dersom fremkommeligheten for nødetater svekkes, kan det få samfunnsmessige konsekvenser, både med hensyn til beredskap og innbyggernes trygghet.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Redusert bemanning blant trafikkbetjenter kan føre til økt tomgangskjøring. Dette bidrar til unødvendige klimagassutslipp og lokal luftforurensning, særlig i områder med høy trafikkbelastning. Økt tomgang kan også påvirke støybildet negativt og redusere trivselen i bymiljøet.

Ansattes medbestemmelse

En reduksjon i antall stillinger vil få direkte konsekvenser for de berørte ansatte. Dette kan innebære omplassering, endrede arbeidsoppgaver eller oppsigelser.

Vurdering

En innsparing på 1 million kroner gjennom redusert bruk av trafikkbetjenter vil etter all sannsynlighet føre til lavere inntekter fra avgiftsbelagt parkering. Redusert synlig tilstedeværelse i gatebildet svekker publikums betalingsvilje, og det forventes færre illeggelser av kontrollsanksjoner, noe som ytterligere reduserer inntjeningen. Samlet sett kan dette innebære et økonomisk tap som overstiger den budsjetterte innsparingen.

I tillegg vil redusert bemanning kunne føre til økte trafikale utfordringer og dårligere fremkommelighet, særlig for nødetater og personer med funksjonsvariasjoner. Dette kan også påvirke trafiksikkerheten negativt, spesielt for myke trafikanter. Trafikkbetjentene har en viktig rolle i å sikre fremkommelighet for lokalbefolkningen og nødetater ved utfartssteder, friområder og under store arrangementer. Med færre ansatte vil det være krevende å opprettholde denne beredskapen. For å motvirke dette må effektiviseringstiltak vurderes.

Alternative løsninger

Saken tas til orientering.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet om å innstille til bystyret om å redusere ressursbruken til innkreving av parkeringsavgifter fra dagens nivå på åtte årsverk, til 7.



Saksnr.: 2025/17896
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 159525/2025
Klassering:

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	12.06.2025	107/25
Bystyret	12.06.2025	111/25

Gjestehavn Fredrikstad - økte inntekter og etablering av servicehus

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Kommunedirektøren bes vurdere etablering av servicehus og differensiert havneavgift som omtalt i saken, i budsjett 2026 og økonomiplan 2026-2029.

Sammendrag

Saken følger opp vedtak i formannskapet, sak PS 68/25 1. tertialrapport 2025 for Fredrikstad kommune, i møte av 5. juni 2025.

Kommunedirektøren har utredet muligheten for å justere havneavgiftene og etablere et servicebygg i tilknytning til gjestehavna.

Det foreslås å differensiere havneavgiften i tre takstnivåer basert på båtens lengde: under 30 fot, mellom 30 og 40 fot, og over 40 fot.

Etablering av servicebygg krever byggesøknad, nærmere vurdering av lokasjon, samt investeringer i infrastruktur, utstyr og tekniske løsninger.

Kommunedirektøren vil søke å innarbeide tiltaket i kommende budsjett og økonomiplan for 2026-29.

Vedlegg

Ingen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen.

Saksopplysninger

Saken svarer ut vedtaket fra formannskapet i sak PS 68/25 1. tertialrapport 2025 for Fredrikstad kommune i møtet den 5.6.25:

«Kommunedirektøren bes utrede en sak med økte havneavgifter og opprettelse av servicehus i gjestehavnen. Saken fremmes for politisk behandling i et ekstraordinært formannskapsmøte 12. juni.»

Saken er begrenset til kommunalt drevet gjestehavn i Fredrikstad sentrum fra Kirkebygga til Gressvikbygga.

Dagens situasjon

Havneavgiftene vedtas av bystyret i forbindelse med budsjettbehandling. Avgiftene er ikke endret fra 2024 og for 2025 er følgende vedtatt:

8.4 Båtplasser/havneavgift

Stasjonsplass, brygger

Gebyr	Enhet	Sats 2024	Sats 2025	Merknad
15.1 Stasjonsplass/båtplass langtidsleie per løpemeter båt, pluss 20 prosent fortøyning	per måned	100	110	
15.2 Havneavgift gjestehavn sentrum	per døgn	300	300	
15.3 Havneavgift gjestehavn sentrum dagavgift kl. 10.00–18.00		80	80	
15.4 Havneavgift gjestehavn sentrum kveldsavgift kl. 18.00–23.00		80	80	

Figur 1 – dagens priser i gjestehavna – hentet fra hjemmesiden til Fredrikstad kommune

Prisen er fastsatt basert på servicefunksjoner tilgjengelige i gjestehavna. Det er strøm, vann og renovasjonsløsning som er tilgjengelig og som er inkludert i havneavgiften.

Gjestehavna er åpen hele året. Fra mai til oktober er det trafikkbetjentene som kontrollerer, mens for perioden fra cirka 15.juni til 15.august, utføres kontrollen av byvertene som er sommerhjelpere.

Havneavgiften betales inn via automater plassert på Gressvikbrygga, Blomstertorvet og Damskipsbrygga. Fra sommeren 2025 vil byvertene i tillegg tilby betaling via håndholdt bankterminal.

Til sammenligning er det hentet ut informasjon om priser for plass i andre gjestehavner. Prisene og hva som er inkludert varierer og er ikke sjekket ut videre utover det som er tilgjengelig av informasjon på nettet. Tabellen nedenfor viser en oppsummering:

Sted	Døgnavgift	Betalings-løsning	Strøm	Vann	Sanitær-fasiliteter	Kommentar	Kilde
Fredrikstad-gjestehavna	300	Automater og håndholdt betalingsterminal	inkl	inkl	Nei	Renovasjons-løsning inkl.	Avgifter og egenbetalinger
Borg havn-Gjestehavna på Værste	fra 250 til 690 diff på båtlengde	via Web-løsning	inkl	ikke spesifisert	inkl		Sesongåpning av gjestehavna på Værste – Åpner 28. mars → Borg Havn
Skjærhalden gjestehavn	fra 365 til 850 diff på båtlengde	via Web eller App-løsning	Kan kjøpes i tillegg	inkl der tilgjengelig	inkl	Gjelder i tidsrommet 1.mai til 30.september. Noe lavere priser i vinterhalvåret.	Skjærhalden Gjestehavn
Halden-gjestehavna	fra 330 til 630 diff på båtlengde	Betalingsautomat	inkl	inkl	inkl	Differensiert pris for høy- og lavsesong	Gjestehavn - Halden kommune
Horten-gjestehavn	fra 260 til 600 diff på båtlengde	Betalingsautomat	tillegg på 70,- pr døgn		inkl		Horten gjestehavn - Horten havn
Tønsberg-gjestehavn	fra 260 til 650 diff på båtlengde	Betalingsautomat	inkl	inkl	inkl	Pris for sommersesongen	Tønsberg gjestehavn - Tønsberg kommune

Figur 2 Havneavgifter fra andre kommuner

Det finnes ingen sanksjonsmuligheter dersom havneavgiften ikke betales, men trafikkbetjentene og vertene merker med rød lapp på båter uten synlig billett. I tillegg tas strømmen dersom denne er koblet på. Sanksjonene er i tråd med Havne og farvannsloven.

Det er ikke etablert et eget servicebygg i tilknytning til gjestehavna i Fredrikstad.

I andre gjestehavner varierer fasilitetene, men wc, dusj og vaskemaskin er ofte en del av tilbudet. I tillegg er det tilgang på vann og strøm enten i forbindelse med servicebygget eller i selve gjestehavna. Avfallshåndtering og kildesortering er også funksjoner som kan inngå i et slikt bygg. Noen servicebygg har også tømmestasjon for båtseptikk.

Brukerne av gjestehavna må benytte seg av offentlige toaletter dersom de ikke har fasiliteter om bord i egen båt. Det er offentlig toalett tilgjengelig på Dampskipsbrygga.

En etablering av et servicebygg vil kreve byggetillatelse, tilgang til offentlig vann og avløp, samt strøm. I tillegg må et servicebygg utrustes med fasiliteter som wc, dusj, vaskemaskin, kildesorteringsløsninger og lignende.

I forbindelse med avvikling av romleiren i Kjæråsen blir det ledig containere som er utstyrt med wc, dusj og vaskemaskiner. Disse eies av kommunen og hele eller deler av disse kan være aktuelle for gjenbruk.

Fra 1. juli 2024 ble det forbudt for fritidsbåter å tømme kloakk fra båttoalettet direkte i sjøen, både i Oslofjorden og i havet generelt.

Kommunene har plikt etter forurensningsloven til å sørge for at det finnes nødvendige mottaksanlegg for tømming av båtseptikk. I Fredrikstad er det etablert et anlegg i gjestehavna på Værste.

Relevante bestemmelser

Havne- og farvannsloven
Plan- og bygningsloven
Forurensningsloven

Konsekvenser for sosial bærekraft

Ikke vurdert i saken.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett

Dagens gjestehavn har i snitt hatt faste utgifter på 150 000 kroner per år til strøm og kommunale avgifter. I tillegg kommer lønn til byvertene i sommermånedene. Omsetningen i gjestehavna har ligget på i underkant av 0,5 millioner kroner per år. Dagens løsning uten differensiert avgift gir et overskudd på om lag 240 000 kroner per år.

Hvorvidt en differensiert havneavgift vil gir en høyere omsetning i båthavnen eller ikke påvirkes av flere faktorer som antall besøkende med ulike båtlengder, attraktiviteten i tilbudene med mer. Det vurderes at en inndeling i tre takstnivåer med henholdsvis mindre enn 30 fot, mellom 30-40 fot og over 40 fot vil opprettholde dagens inntektsnivå.

Etablering av servicebygg vil kreve investeringsmidler til etablering, byggekostnader, utstyr og inventar, løsning for vann- og avløp, tilkoblingsavgift energiltak med mere.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

Ikke vurdert i saken.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Ved å integrere energieffektive løsninger som solceller og vannbesparende installasjoner, kan servicesenteret bidra til lavere klimafotavtrykk og støtte kommunens mål om en mer bærekraftig og miljøvennlig drift. I tillegg kan servicesenteret utrustes med en kildesorteringsstasjon og tømmeanlegg for båtseptikk kan vurderes.

Ansattes medbestemmelse

Ikke aktuelt i saken.

Vurdering

Fredrikstad kommune har, i motsetning til sammenlignbare gjestehavner, ikke differensiert døgnavgiften etter båtlengde. En slik differensiering vil gi en mer rettferdig fordeling av kostnader, ettersom større båter opptar mer kaiplass, bruker mer strøm og vann, og belaster infrastrukturen i større grad. Ved å tilpasse avgiften etter båtens størrelse, betaler brukerne mer i tråd med sitt faktiske forbruk og arealbehov.

En høyere havneavgift vil naturlig skape forventninger om bedre fasiliteter i gjestehavna. Per i dag omfatter tilbudet kun vann, strøm og renovasjon, og gjestene må benytte egne fasiliteter om bord eller offentlige toaletter i sentrum.

Fredrikstad kommune har, i samarbeid med Visit Fredrikstad og Hvaler, bevisst lagt havneavgiften på et relativt lavt nivå og uten differensiering. Målet har vært å tiltrekke flere besøkende, og med et begrenset tilbud av fasiliteter har prisen blitt vurdert som det viktigste virkemiddelet for å øke trafikken til gjestehavna.

Gjestehavner i omkringliggende kommuner opererer med døgnavgifter fra 250 til 690 kroner, ofte differensiert etter båtlengde – vanligvis i intervaller fra ca. 8 til 26 meter. Det er utfordrende å fastsette en nøyaktig modell for prisdifferensiering i Fredrikstad, men det bør tas utgangspunkt i hvilke fasiliteter som inngår i tilbudet.

En mulig løsning er å teste ut en tredelt takststruktur basert på båtens lengde: under 30 fot, mellom 30 og 40 fot, og over 40 fot, med utgangspunkt i dagens tilbud. Dersom det etableres et servicebygg med fasiliteter som dusj, toalett, vaskemaskin, tørketrommel, vann, oppholdsrom og wifi, bør både prisnivå og takststruktur justeres i tråd med det utvidede tilbudet.

Et servicebygg bør inneholde fasiliteter som dekker båtfolkets behov, samtidig som det benytter miljøvennlige og energieffektive løsninger som styrker gjestehavnens bærekraft. Kommunen disponerer containere fra den tidligere romleiren i Kjæråsen, utstyrt med toaletter, dusj og vaskemaskiner, hvor det vurderes at deler av dette kan være i god nok stand til gjenbruk. Ved å bygge disse inn i en helhetlig løsning med tilpasset eksteriør, kan man både redusere investeringskostnader og sikre et estetisk uttrykk som bidrar positivt til bryggeområdet.

Servicebygget bør driftes så energieffektivt som mulig og plasseres slik at det best mulig dekker behovene til båtgjestene. Tidsrammen er for knapp til å gjennomføre en fullverdig lokasjonsutredning i dette saksfremlegget, men ved et positivt vedtak vil kommunedirektøren gå videre med prosessen. Dette inkluderer arbeid med byggesøknad, valg av lokasjon, tilkobling til vann og avløp, vurdering av energieffektive løsninger, samt utarbeidelse av kostnadsoverslag og fremdriftsplan.

Det bør også vurderes om en tømmeløsning for båtseptikk kan integreres i et eventuelt servicebygg. Samtidig må båter uansett flytte seg til et mottakspunkt for tømming, og siden

det allerede finnes et etablert mottaksanlegg i sentrum drevet av andre enn kommunen, vurderes det som lite aktuelt å etablere et nytt kommunalt mottaksanlegg i denne omgang.

Alternative løsninger

Saken tas til orientering, og dagens døgnpris og tilbud videreføres.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler å vurdere en ordning med differensiert havneavgift, og understreker at avgiftsnivået bør reflektere hvilke fasiliteter som inngår i tilbudet.

Et servicebygg med fasiliteter som toalett, dusj, vaskemaskin, tørketrommel og wifi kan gjøre gjestehavna mer attraktiv, bidra til økt besøk og dermed også høyere lokal omsetning.

Et slikt bygg krever byggesøknad og nærmere utredning av lokasjon, og kommunedirektøren foreslår derfor at tiltaket søkes innarbeidet i kommende budsjett og økonomiplan.



Saksnr.: 2025/15522
Dokumentnr.: 2
Løpenr.: 160866/2025
Klassering: F00

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	12.06.2025	108/25
Bystyret	12.06.2025	112/25

Reduksjon sosialhjelpskostnader

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Satser for sosialhjelpsstønad reduseres med 5 % med virkning for nye saker fra 1. juli 2025.
2. Det øremerkes noen stillinger i kommunen til personer på sosialstønad ved å benytte unntak fra kvalifikasjonsprinsippet, med mål om å gi midlertidig eller fast arbeid.
3. NAV prioriterer å bistå personer med sosialhjelpsstønad til å komme i arbeid, med følgende lavere prioritering av andre oppgaver ut 2025. Det skal særlig fokuseres på unge og foreldre med barn som mottar sosialhjelpsstønad og som vurderes å ha størst mulighet for å komme i arbeid
4. Endringen av satser og prioritering skal evalueres våren 2026 og resultater legges frem for politisk behandling i Samfunnsutvalget.

Sammendrag

Kommunedirektøren er bedt om å legge frem en sak som vil redusere kommunens sosialhjelpskostnader med henholdsvis 5 og 10 %. Saken fremmes for politisk behandling i et ekstraordinært formannskapsmøte 12. juni.

Det er i Fredrikstad kommune vedtatt at statens veiledende norm for livsopphold skal benyttes som utgangspunkt for beregning og vurdering av behov og utmåling av stønad. Statens veiledende satser differensierer ikke på bokostnader for ulike deler av landet.

Det beregnes behov og stønad sett opp mot husstandens samlede inntekter. Er behovet større enn inntektene, innvilges økonomisk stønad. Statens satser er veiledende og den enkelte kommune kan vedta egne satser. Kommunen har mulighet til å både øke og redusere satser i forhold til norm. En lavere sats vil gi et lavere utgangspunkt for utmåling av stønad, og vil samlet sett kunne gi en demping av kostnadsnivået i tjenesten.

Kommunen har også en vesentlig økning på dekning av husleie som ligger 2000 kr. pr. mnd. over snittet i 2024. Det er ikke kommet statlige retningslinjer for veiledende norm for husleie, slik det er for livsopphold. Ved vurdering av boligmarkedet, angir rundskrivet til loven at det må tas hensyn til gjeldende boligmarked i kommunen der vedkommende bor ved vurdering av hjelpebehov og utmåling av stønad.

Fredrikstad kommune har et utgiftsbehov for sosiale tjenester som er 32% høyere enn snittet for landet.

Å redusere dagens veiledende norm for sosialhjelp med henholdsvis 5 % og 10 % kan settes opp slik:

	Dagens norm	Reduksjon 5 %	Endring	Reduksjon 10 %	Endring
Enslige	8 100	7 700	-400	7 300	-800
Ektepar/samboere	13 500	12 900	-600	12 300	-1 200
Person i bofellesskap	6 800	6 500	-300	6 200	-600
Barn 0 – 5 år	3 950	3 750	-200	3 550	-400
Barn 6 – 10 år	4 050	3 850	-200	3 650	-400
Barn 11 – 17 år	5 300	5 000	-300	4 700	-600

I skjema nedenfor vises også til gjengs leie og høyeste pris, som NAV viser til ved vurdering av å dekke bokostnader:

Type bolig	Gjennomsnittlig leie	Høyeste pris
1-roms (u/soverom)	7454,-	9751,-
2-roms (1 soverom)	9476,-	11726,-
3-roms (2 soverom)	11198,-	13382,-
4-roms (3 soverom)	12810,-	16046,-
5-roms (4 soverom)	15303,-	20870,-
6-roms eller flere	20024,-	27155,-

Sosialhjelpsutbetalingen har vokst vesentlig de siste årene og det er ønskelig å se på prioriterte og konkrete tiltak for å snu utviklingen.

Vedlegg

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Det vises til PS 18/25 behandlet i Samfunnsutvalget 28.05.25. Saken her bygger på vesentlige deler av PS 18/25.

Det vises også til sak 2025/8258, PS 10/25, om unntak fra kvalifikasjonsprinsippet, behandlet i partssammensatt utvalg den 20.05.25 hvor følgende ble vedtatt:

1. *Det øremerkes et begrenset antall stillinger forbeholdt personer med nedsatt funksjonsevne, og personer med fravær fra arbeid, utdanning eller opplæring.*
2. *Hvilke stillinger dette skal gjelde, skal drøftes med de tillitsvalgte.*

Saksopplysninger

Nav Fredrikstad har utbetalt 74 974 000 kroner til sosialhjelp i perioden januar–april. Dette er 7 310 000 kroner og 11 % mer enn budsjettert for perioden. Av dette er 34 183 000 kroner utbetalt til husleie og husleierestanse, 2 714 000 kroner mer enn budsjettert til formålet.

Husleiekostnadene utgjør 45 % av de totale utbetalingene. Dersom utviklingen fortsetter viser prognosen for 2025 at Fredrikstad kommune vil gå vesentlig over budsjetttrammene for sosialhjelp. Formannskapet fattet derfor den 5. juni 2025 følgende vedtak:

Kommunedirektøren bes om å legge frem en sak som vil redusere kommunens sosialhjelpskostander med henholdsvis 5 og 10 %. Saken fremmes for politisk behandling i et ekstraordinært formannskapsmøte 12. juni.

I denne saken vil det redegjøres for muligheter og konsekvenser for å nå et mål om reduksjon på 5 % og 10 % av utbetaling av sosialhjelpskostnader.

Følgende tiltak er utredet:

- Redusere satsene med 5 %
- Redusere satsene med 10 %
- Innføre tak for husleiestønad.
- Effekt av å inngå en forpliktende avtale med NAV om rekruttering til kommunen
- Øremerke et gitt antall stillinger i kommunen til personer på sosialstønad ved å benytte unntak fra kvalifikasjonsprinsippet, jf. vedtak i partssammensatt utvalg.
- NAV prioriterer særskilt å bistå personer med sosialhjelpsstønad til å komme i arbeid.

Reduksjon av veiledende norm med 5 % eller 10 %

Retten til sosialhjelp er forankret i Lov om sosiale tjenester i Arbeids- og velferdsforvaltningen. Lovens formål er å bedre levekårene for vanskeligstilte, bidra til sosial og økonomisk trygghet, fremme overgang til arbeid, sosial inkludering og aktiv deltagelse i samfunnet. Retten til økonomisk sosialhjelp utløses når innbygger/husstandens alle andre muligheter for inntektsgivende arbeid, egne midler eller andre økonomiske rettigheter er vurdert, men ikke strekker til. Stønaden bygger på konkrete og individuelle vurderinger av hjelpebehov og skal være midlertidig.

Økonomisk stønad er en skjønnsmessig ytelse, og Nav-kontoret har rett og plikt til å utøve skjønn ved beregning av stønad. Loven spesifiserer ikke hvilke utgifter som skal dekkes av sosialhjelp, men stønaden skal gjøre det mulig å opprettholde en rimelig og nøktern levestandard. Hva som er forsvarlig livsopphold varierer etter søkers situasjon (familie, alder, helse og bosted). Nav kan ikke fastsette stønadsbeløp kun basert på satser alene, uten at det er foretatt konkrete vurderinger av behovet.

Til lov- og forskrift er det fra Arbeids- og velferdsdirektoratet utarbeidet Rundskriv R-35-00, en fortolkning og presisering til kommunene/Nav-kontor av hvordan politiske myndigheter og overordnet forvaltningsmyndighet ønsker at bestemmelsene skal forstås og praktiseres. Lov og rundskriv sier ikke noe om konkret sum for stønad, kun at hjelpen skal være forsvarlig og gi mulighet for en levestandard på et rimelig, men nøkternt nivå, og gis etter en individuell behovsprøving. Fra rundskrivet:

4.18.1.1 Forsvarlig livsopphold

«Livsopphold» er ikke et entydig begrep. Det er ikke nærmere presisert i loven hvilke utgifter som omfattes av begrepet. Loven gir veiledning om nivået på den økonomiske hjelpen i formålsbestemmelsen og i kravet om at alle skal sikres et forsvarlig livsopphold.

Hjelp til forsvarlig livsopphold skal gis etter en individuell behovsprøving. Nav-kontoret skal foreta en vurdering av tjenestemottakers helhetlige situasjon, og det skal tas hensyn til vedkommendes inntekter og inntektsmuligheter, nødvendige utgifter til livsopphold og personlige forhold. Lovens formål danner grunnlag for den nedre grensen for et forsvarlig ytelsesnivå. Stønaden skal være på et nivå som bidrar til å realisere formålene med loven for den enkelte. Begrepet «livsopphold» innebærer derfor noe mer enn dekning av grunnleggende behov som mat og tak over hodet. Utgiftsdekningen skal gjøre det mulig å opprettholde en levestandard på et rimelig og nøkternt nivå, tilpasset den generelle velferdsutviklingen og lokalsamfunnet tjenestemottakeren er en del av.

Livsoppholdsbegrepet er derfor et dynamisk begrep.

Hva som er et forsvarlig livsopphold vil variere ut fra personlige forhold, som familiesituasjon, husstandens størrelse, bosted, bosituasjon, alder og helse. Hvis tjenestemottaker har barn, skal det tas særlige hensyn til deres behov. Barn og unge skal sikres en trygg oppvekst og kunne delta i alminnelige skole- og fritidsaktiviteter, uavhengig av om foreldrene har en

vanskelig økonomi. Dette innebærer at utgifter til barn og unge kan være del av livsoppholdet, selv om tilsvarende utgifter for voksne ikke er det.

Hensynene som ligger til grunn for vurderingen av hva som er et forsvarlig livsopphold for den enkelte skal begrunnes konkret og individuelt. Hvis dette ikke er gjort, eller vurderingen ikke er innenfor lovens formål og rammer, vil resultatet kunne bli at forsvarlighetskravet ikke er oppfylt.»

Sosial- og helsedepartementet ga 13. februar 2001 for første gang rettledeende retningslinjer for utmåling av stønad til livsopphold etter sosialtjenesteloven. Dette er kun rettledeende, og kommunene er ikke pålagt å følge de statlige satsene. Fredrikstad kommune har i politisk vedtak i 2011 vedtatt at de statlige retningslinjene skal følges, med automatisk oppdatering i sosialtjenestens fagsystem når de justeres. Dette er praksis i dag ved Nav Fredrikstad som saksbehandler søknader om økonomisk sosialhjelp.

I rundskriv A-2/2024 Statlige veiledende retningslinjer for økonomisk stønad for 2025, datert 20.12.24 fra Arbeids- og inkluderingsdepartementet fremgår:

De rettledeende retningslinjene for økonomisk stønad til livsopphold er justert årlig siden 2006. Satsene i de rettledeende retningslinjene blir justerte med 3,0 pst. fra 1. januar 2025 i tråd med anslaget for vekst i konsumprisene i Nasjonalbudsjettet for 2025. De rettledeende retningslinjene er fastsatt med følgende satser per måned fra 1. januar 2025 (satser gjeldende fra 1. januar 2024 i parentes):

<i>Enslige</i>	<i>kr 8 100</i>	<i>(kr 7 850)</i>
<i>Ektepar/samboere</i>	<i>kr 13 500</i>	<i>(kr 13 100)</i>
<i>Person i bofellesskap</i>	<i>kr 6 800</i>	<i>(kr 6 600)</i>
<i>Barn 0-5 år</i>	<i>kr 3 950</i>	<i>(kr 3 850)</i>
<i>Barn 6-10 år</i>	<i>kr 4 050</i>	<i>(kr 3 950)</i>
<i>Barn 11-17 år</i>	<i>kr 5 300</i>	<i>(kr 5 150)</i>

De rettledeende retningslinjene omfatter utgifter til helt grunnleggende behov, som mat, klær, kommunikasjon, husholdningsartikler og hygiene med mer, og tar videre hensyn til andre sider av dagliglivet, som fritid og sosiale behov. Utgifter til andre nødvendige ting, som bosted, strøm og oppvarming, bolig- og innboforsikring og innbo og utstyr inngår i livsoppholdet, men er ikke inkludert ved fastsetting av de rettledeende retningslinjene, da dette er utgifter som varierer mye.

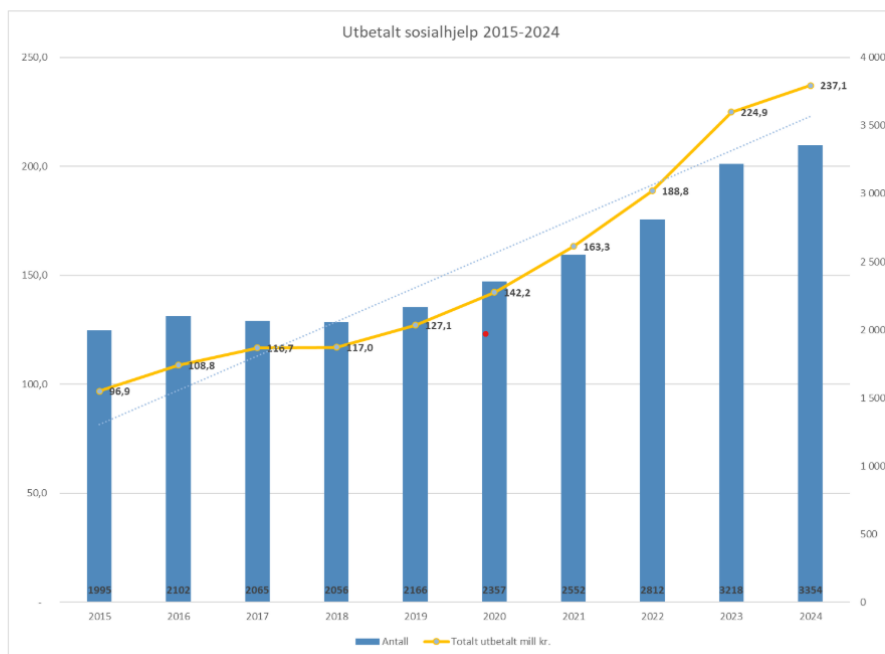
Økonomisk stønad etter lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltninga er en ytelse som blir fastsett ut fra skjønn, jf. lova § 18 første ledd. De kommunale sosiale tjenestene i Nav-kontoret har både rett og plikt til å utøve skjønn når de vurderer om det skal ytes stønad, og ved utmåling av stønaden. Satsene i de rettledeende retningslinjene må derfor regnes som et rettledeende utgangspunkt for det skjønnet som skal utøves. I en rettleder for Nav som ble publisert 16. desember 2022 er det også understreka at satsene bare er rettledeende for utmåling av stønaden, og at de ikke kan erstatte individuelle vurderinger. Dersom stønadsbeløpet til arbeidsfør mottaker er på nivå med, eller over, hva mottakeren kan forvente å få gjennom arbeid, må det videre gjøres en særskilt vurdering av nivået og krav til aktivitet. Det blir vist til rundskriv, Hovednummer 35 – 2012 punkt 4.18.1.5 om forholdet mellom individuell behovsprøving, kommunale normer og statlige rettledeende retningslinjer.

Boutgifter inngår ikke i satsene for livsopphold, slik at dette kommer i tillegg til satsene som er nevnt over.

Før vedtaket i 2011 hadde Fredrikstad kommune lavere satser enn statlig veiledende norm. Budsjettet i 2012 ble styrket med litt over 5 millioner kroner for å dekke økningen i sosialhjelpskostnader som følge av endringen. I årene etter har utbetalingene økt vesentlig.

Nedenfor vises utviklingen fra 2015:

Utbetalt sosialhjelp årene 2015 - 2024



Et nedtrekk på statlige satser på 5 % eller 10 % vurderes å medføre reduksjon i utbetalingene. Endringen fra 2011 til 2012, samt utviklingen i årene etter tilsier dette. Samtidig er det vanskelig å beregne eksakt hva innsparingen vil kunne bli, da et slikt nedtrekk kan medføre flere søknader om å dekke enkeltkostnader og/eller supplerende sosialstønad.

Et nedtrekk på 5 % vurderes å være på et slikt nivå at det er lav risiko for å utløse mange søknader om supplerende sosialstønad. Dersom satsene reduseres med 10 % vurderes imidlertid risikoen for en slik økning av søknader å øke betydelig. Dette vil medføre økt saksbehandlingsbyrde, som igjen tar tid bort fra å bistå brukere til å komme i arbeid. Det kan i verste fall også medføre lengre saksbehandlingstid og økte kostnader.

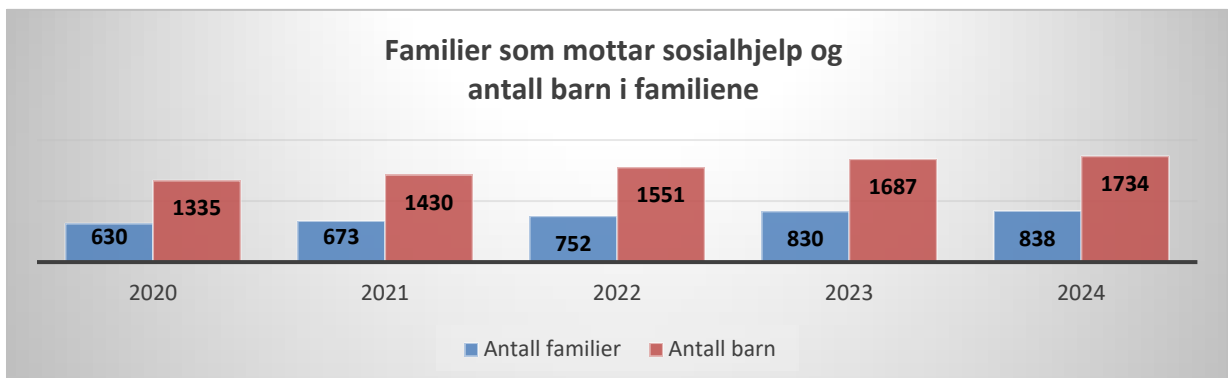
Basert på informasjon fra statistikkbanken til Statistisk sentralbyrå og kommunens innrapportering av data fra sosialtjenesteområdet, benytter kommunene Sarpsborg, Halden og Moss statens veiledende norm.

I landets 12 største kommuner (ASSS) oppgir Lillestrøm, Oslo og Bergen at de ikke benytter statens veiledende retningslinjer som beregningsgrunnlag.

Informasjon om stønadssats per måned for enslig i statistikkbanken viser at Lillestrøm har en lavere sum, mens Oslo, Bergen og Trondheim har en høyere sum enn statens veiledende norm. Det kan være ulikheter i hva den enkelte kommunes retningslinjer sier om hva som skal dekkes av normen, og summene er ikke nødvendigvis direkte sammenlignbare.

Statens veiledende norm differensierer ikke eller hensyntar ulikheter i levekostnader ut ifra hvor i landet man bor. Levekostnader i Fredrikstad vurderes å være *lavere* enn i Oslo, Bergen og Trondheim. Østfold vurderes å ha lavere kostnader enn landet for øvrig, som skulle tilsi at det er rom for *lavere* satser i Fredrikstad.

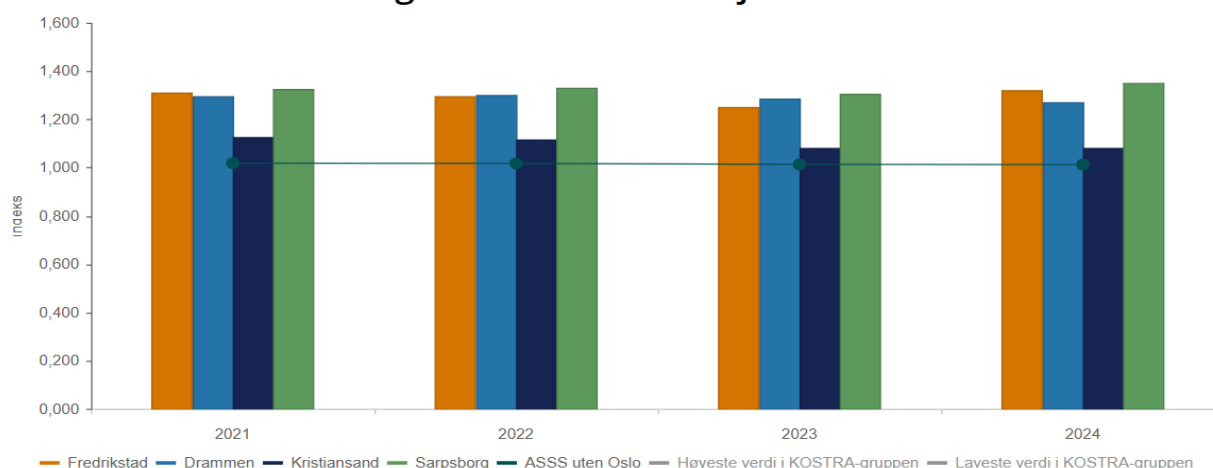
Det er nødvendig å se på utviklingen av antall mottakere i sosialhjelp i Fredrikstad kommune, og utviklingen er som følger:



25 % av de som mottok sosialhjelp i 2024 var familier med barn. 44 % av mottakerne i 2024 hadde sosialhjelp som hovedinntekt.

Innbyggerne i Fredrikstad kommune hadde et behov for sosiale tjenester i 2024 som ligger 32 % over snittet for landets kommuner. En økning på 7 prosentpoeng fra 2023.

Utgiftsbehov - Sosiale tjenester



	2021	2022	2023	2024
Fredrikstad	1,310	1,295	1,249	1,319
Drammen	1,294	1,303	1,287	1,272
Kristiansand	1,124	1,115	1,084	1,081
Sarpsborg	1,327	1,332	1,304	1,350
ASSS uten Oslo	1,018	1,017	1,013	1,012

Nedenfor er det satt opp eksempler på beregning av behov for ulike husholdninger etter statens veiledende norm, norm med fratrekk av 5 % og norm med fratrekk av 10 %.

Dette er eksempler på beregnet behov ut ifra det staten anbefaler, og ikke hva som faktisk innvilges. Til fratrekk kommer husstandens inntekter. Differansen mellom inntekt og beregnet behov utbetales i sosialhjelp. Høyest utbetalt totalsum til en enkeltmottaker var i 2024 på 534.000. I tillegg kommer barnetrygden.

Enslig (med antatt månedlig kostnad til husleie 10 000, strøm 2 000 og innboforsikring 200):

	Dagens norm	Ny norm – reduksjon 5%	Endring	Ny norm – reduksjon 10%	Endring
Livsopphold enslig	8 100	7 700	-400	7 300	-800
Husleie	10 000	10 000	0	10 000	0
Strøm	2 000	2 000	0	2 000	0
Innboforsikring	200	200	0	200	0
Beregnet behov pr. måned	20 300	19 900	-400	19 500	-800

2 voksne (med antatt månedlig kostnad til husleie 12 000, strøm 2 000 og innboforsikring 250)

	Dagens norm	Ny norm – reduksjon 5%	Endring	Ny norm – reduksjon 10%	Endring
Livsopphold ektepar	13 500	12 900	-600	12 300	-1 200
Husleie	12 000	12 000	0	12 000	0
Strøm	2 000	2 000	0	2 000	0
Innboforsikring	250	250	0	250	0
Beregnet behov pr. måned	27 750	27 150	-600	26 550	-1 200

Ektepar med 2 barn (med antatt månedlig kostnad til husleie på 15 000, strøm 3 000, innboforsikring 250):

	Dagens norm	Ny norm – reduksjon 5%	Endring	Ny norm – reduksjon 10%	Endring
Livsopphold ektepar	13 500	12 900	-600	12 300	-1 200
Livsopphold 0 – 5 år	0	0	0	0	0
Livsopphold 6 – 10 år	4 050	3 850	-200	3 650	-400
Livsopphold 11 – 17 år	5 300	5 000	-300	4 700	-600
Husleie	15 000	15 000	0	15 000	0
Strøm	3 000	3 000	0	3 000	0
Innboforsikring	250	250	0	250	0
Beregnet behov pr. måned	41 100	40 000	-1 100	38 900	-2 200

Ektepar med 6 barn, 2 i hver alderskategori (med antatt månedlig kostnad til husleie på 18 000, strøm 4 000, innboforsikring 250) – med individuell vurdering og fratrekk for stordriftsfordel med 10% for de 3 yngste barna og 50% for de 3 eldste:

	Dagens norm med fratrekk stordriftsfordel, eksempel på praksis for store barnefamilier	Ny norm med fratrekk 5% + stordriftsfordel	Endring	Ny norm med fratrekk 10% + stordriftsfordel	Endring
Livsopphold ektepar	13 500	12 900	-600	12 300	-1 200
Livsopphold 0 – 5 år	3 550	3375	-175	3 200	-350
Livsopphold 0 – 5 år	3 550	3375	-175	3 200	-350
Livsopphold 6 – 10 år	3 650	3465	-185	3 280	-370
Livsopphold 6 – 10 år	2 050	1925	-125	1 800	-250
Livsopphold 11 – 17 år	2 650	2500	-150	2 350	-300
Livsopphold 11 – 17 år	2 650	2500	-150	2 350	-300
Husleie	18 000	18 000	0	18 000	0
Strøm	4 000	4 000	0	4 000	0
Innboforsikring	250	250	0	250	0
Beregnet behov pr. måned	53 850	52 290	-1 560	50 730	-3 120

Fratrekk for stordriftsfordel varierer, ut ifra den enkelte families sammensetning og behov.

Det er regulert hvordan Nav-kontoret skal forholde seg til barnetrygden i saksbehandlingen av søknader om sosialhjelp, og av Sosialtjenesteloven § 18 - stønad til livsopphold følger:

De som ikke kan sørge for sitt livsopphold gjennom arbeid eller ved å gjøre gjeldende økonomiske rettigheter, har krav på økonomisk stønad. Stønadens bør ta sikte på å gjøre vedkommende selvhjulpent. Ved vurdering av søknad om stønad til familier skal det ikke tas hensyn til barnetrygd og barns inntekt av arbeid i fritid og skoleferier.»

Nav kan derfor ikke benytte barnetrygden som grunnlag for vurdering og beregning, eller ved utmåling av stønad i saksbehandlingen av søknader. Barnetrygden er fra 1. mai 2025 på 1968 kroner per barn. En familie med 2 barn har 3 958 kroner, og en familie med 6 barn har 11 808 kroner, i tillegg til disposisjon per måned.

Det at barnetrygden holdes utenfor beregning av behov bidrar til økte utbetalinger som igjen medfører at motivasjonen reduseres for overgang til arbeid i enkeltsaker. Særlig gjelder dette for store barnefamilier. På grunn av ulike hindre (f.eks. utdanning, kompetanse, språk) er imidlertid deres muligheter til å få et godt lønnet arbeid vanskelige med de kravene

arbeidsmarkedet stiller, og ved lavtlønnet arbeid er det liten/ingen økning i inntekt ved å begynne å jobbe.

I 2024 var 101 mottakere av sosialhjelp barnefamilier med 4 eller flere barn. Det er 12% av totalt antall barnefamilier.

For høyt utbetalingsnivå på sosialstønad kan i enkeltsaker stå i veien for å motivere til at personer som mottar stønad faktisk starter i arbeid.

Redusert sosialhjelp kan samtidig få flere konsekvenser, både for enkeltpersoner og for samfunnet som helhet. Reduksjon i stønaden kan føre til økt fattigdom og økonomisk usikkerhet. Det kan føre til at flere mennesker ikke får dekket sine grunnleggende behov. Dette kan særlig ramme enslige forsørgere, mindre barnefamilier, langtidsledige og personer med helseutfordringer.

Reduksjon i stønad kan også føre til dårligere boforhold og økt gjeldsbelastning. Samtidig vil det kunne gi økt press på NAV og sosialtjenester for øvrig. Mindre økonomisk støtte kan gjøre det vanskeligere å delta i samfunnet, noe som kan føre til økt ensomhet og laver tillit til myndighetene.

I forhold til psykisk helse vil det å få flere i arbeid øke sannsynligheten for bedre psykisk helse for de som får arbeid. Det å være inkludert i et arbeidsmiljø, oppleve mestring og nytte er vesentlige faktorer i psykisk helse. Samtidig vil lavere sosialstønad for de som ikke kommer i arbeid i verste fall kunne føre til økt psykisk uhelse.

Langsiktige samfunnsøkonomiske kostnader er usikre. Flere i arbeid har en positiv innvirkning, men lavere inntekt i seg kan også ha kortsiktig og langsiktig negative effekter. Det foreligger forskning på effekten av å være i arbeid eller utdanning, men mindre grad av forskning på sammenhenger i nivå på sosialstønad og evnen til å komme i arbeid, samt langtidseffektene.

Det er på bakgrunn av ovennevnte vanskelig å gi kvalitative gode utredninger på effekten for den enkelte mottaker og samfunnet.

Husleie:

Som nevnt over har kostnadene til å dekke husleie økt. Fredrikstad kommune har i dag ikke en veiledende norm for hvor høy husleie som dekkes. Å ha en slik norm innebærer at kommunen ved Nav forholder seg til denne for godkjent husleienivå ved søknader om sosialhjelp. Det kan imidlertid ikke praktiseres et fast «tak på husleie» da kartlegging av behov og individuelle vurderinger skal vektlegges i saksbehandlingen av søknader om sosialhjelp. Nav vil gi råd og veiledning om å finne rimeligere bolig. Risikoen ved et slikt tak kan være at flere benytter midlertidig botilbud som igjen kan føre til større kostnader enn en husleie litt over norm.

Nav og virksomhet bolig bistår innbyggere med å finne bolig, men mange er allerede etablerte i boforhold når de søker sosialhjelp. Ved etablering med kommunal bistand forhandles det om husleie med private utleiere dersom husleienivå vurderes som for høyt. For de som allerede er etablert med et boforhold gir Nav råd og veiledning om å finne ny og rimeligere bolig. Det er særskilte hensyn og vurderinger til flytting i familier med barn.

Ved henvendelser fra andre kommuner og Nav-kontor om flytting for innbyggere i forkant av flytting til Fredrikstad, avslår/godkjenner ikke Nav flytting til/etablering i bolig med husleie høyere enn det som vurderes som akseptabelt. Her kan det være hensiktsmessig med en veiledende norm.

Nav stiller strenge krav til leiepriser dersom det mottas søknad om sosialhjelp fra innbyggere som har flyttet fra annen kommune. Er det rimeligere alternativer i markedet enn hva søker selv har funnet, får søker beskjed om at Nav ikke dekker dyrere alternativer. Nav gir råd og veiledning om at de plikter å se etter andre leiemuligheter, også utover Fredrikstad kommunes grenser.

Dersom familier blir færre i husstanden (barn flytter ut, med videre gir Nav råd og veiledning om å finne mindre og rimeligere bolig. For å kunne oppfordre til å finne rimeligere bolig må Nav være kjent med at det finnes andre alternativer i leiemarkedet. Dersom Nav er kjent med at det finnes alternativer i leiemarkedet gir søker 3 måneder til å finne ny bolig.

Virksomhet bolig har et politisk vedtak om gjengs leie i kommunale utleieboliger. Gjengs leie er et gjennomsnitt av leien i alle løpende leieforhold som gjelder lignende husrom og på lignende vilkår. Markedsleie er leien som speiler markedet for øvrig og som fastsettes ved starten av leieforholdet.

Virksomhet bolig utarbeider kvartalsvis oversikt over gjennomsnittlig markedsleie på Finn.no. Per mars 2025 var det 135 boliger til leie på Finn.no i Fredrikstad. I oversikten er det ikke medregnet rom i bofellesskap og oversikten er delt inn i antall soverom. Det er ikke hensyntatt størrelse, beliggenhet, standard eller om noe er inkludert i husleien.

Antall soverom	Variasjoner i prisklasse	Vi får formidlet flest til	Gjennomsnitt Finn.no	Gjennomsnittlig antall m2 Finn.no
U/soverom(*)	kr. 6.300 – 11.000	7.500-8.500	kr. 8.219	31 m2
1 soverom	kr. 7.350 – 15.000	9.600-10.000	kr. 10.657	48 m2
2 soverom	kr. 8.500-22.000	12.000-13.000	kr. 13.248	69 m2
3 soverom	kr.10.000-22.000	15.500-16.000	kr. 15.340	97 m2
4 soverom eller flere	kr. 15.000-27.500	17.000 – 18.000	kr. 22.222	142 m2

Figur 1 Kartlegging av prisnivå på en bestemt dag.

Kartleggingsoversikten fra det private markedet sendes Nav, som benytter kategorien «vi får formidlet flest til» som nivå for hva som vurderes som godkjent husleiekostnad ved søknader om sosialhjelp. Hovedfokus er alltid å etablere slik at innbygger er, eller på sikt blir, selvhjulpne med egne midler.

I tillegg til kommunale boliger inngår også Fredrikstad kommune tilvisningsavtaler med private utleiery. En tilvisningsavtale er en avtale mellom utleier og kommunen som gir kommunen 20 års tilvisningsrett, altså rett til å tilvise leietakere til boligen, mot at utleier får gunstige vilkår i Husbanken. Det er en måte for kommunen å fremskaffe gode leieboliger uten at vi selv må drifte/forvalte disse og er uten kostnadsforpliktelser (med unntak av evt. selvskyldnergaranti) for kommunen.

Leiemarkedet i Fredrikstad er presset, og private utleiery krever markedspris som styres av etterspørselen. Virksomhet bolig og Nav samarbeider for å sikre innbyggerne gode og stabile boforhold, og forhandler på pris med utleiery for at personer ikke etableres med kostnader som ikke bidrar til at innbygger på sikt klarer seg med egne inntekter.

Virksomhet bolig jobber aktivt i det private leiemarkedet, også utenom tilvisningsavtaler, og har et tett samarbeid med mange private utleiery. Ved befaring av boligen og inngåelse av leieavtale vurderer alltid virksomhet bolig om leienivået anses som adekvat for utleieobjektet som leies ut, med hensyn til standard, beliggenhet og at boligene formidles til personer som er økonomisk vanskeligstilte. I tilfeller der pris og bolig ikke samsvarer forhandles det om husleienivå.

Husbankens tilskudd til utleieboliger har blitt avvirket og kombinasjonen av manglende tilskudd, høye renter, høye byggekostnader og selvfinansieringsprinsippet har medført vanskeligheter med å fremskaffe boliger med lav nok husleienivå. Det samme gjelder ved fremskaffelse av tilvisningsavtaler i det private utleiemarkedet.

Sarpsborg kommune praktiserte veiledende norm for husleie tidligere, men denne opphørte i mars 2024. Bakgrunnen for dette er at det i hver enkelt søknad skal gjennomføres individuelle vurderinger.

Fra rundskriv til Lov om sosiale tjenester 4.18.2.42 Bolig:

Løpende utgifter til bolig, som husleie, kommunale avgifter, faste utgifter i borettslag, sameie og lignende, samt bolig- og innboforsikring, er i kjerneområdet for livsoppholdet. Tilsvarende gjelder betaling av renter på boliglån. Boligen skal være i alminnelig god stand og ha en nøktern standard som er tilpasset husholdningens størrelse og sammensetning. Boligen må ivareta barn og unges behov for trygghet, privatliv, mulighet til å gjøre skolearbeid, sosial deltakelse og lekemuligheter. Ved vurdering av boutgiftenes størrelse, må det tas hensyn til gjeldende boligmarked i kommunen der vedkommende bor.

Hvis boutgiftene er så høye at tjenestemottaker ikke vil være i stand til å betjene disse med inntektene vedkommende har, eller kan forventes å få, kan det stilles vilkår om at boutgiftene reduseres. Dette kan innebære at tjenestemottaker må flytte til en rimeligere bolig, eventuelt ved salg hvis vedkommende eier boligen selv. Bytte av bolig er særlig aktuelt der boutgiftene er til hinder for selvforsørgelse. I vurderingen av om det skal settes et slikt vilkår må det tas hensyn til boligens standard, praktiske og økonomiske konsekvenser, husholdningens behov og eventuelle belastninger av flyttingen. Det skal særlig legges vekt på virkninger en flytting kan få for eventuelle barn og unge som blir berørt av flyttingen, enten de bor der eller har samvær. I vurderingen av om det skal settes vilkår om salg, må nevnte hensyn ses i sammenheng med forventet salgsbeløp og eventuelt tap, og forventet kjøpesum eller husleie på ny bolig. Et alternativ til salg kan være å leie ut hele eller deler av boligen. Det kan i enkelte tilfeller være åpenbart urimelig å kreve flytting til en rimeligere bolig.

Effekt av å inngå en samarbeidsavtale med NAV om rekruttering til kommunen

Det vises til egen sak om dette, som er til behandling i formannskap og bystyret av 12.06.25.

Å inngå en samarbeidsavtale som beskrevet i ovennevnte sak vurderes å være et godt virkemiddel hvor Fredrikstad kommune som arbeidsgiver også tar et samfunnsansvar. Det må samtidig jobbes aktivt ut mot næringslivet, slik at flere arbeidsgivere inngår tilsvarende avtaler. Et samfunnsløft for å inkludere flere i arbeidslivet er av vesentlig betydning for å snu den negative trenden.

Øremerke et gitt antall stillinger i kommunen til personer på sosialstønad ved å benytte unntak fra kvalifikasjonsprinsippet

Det vises til sak behandlet i partssammensatt utvalg for kommunens mulighet til å øremerke noen stillinger til denne gruppen. Et slikt tiltak må drøftes med tillitsvalgte for å finne egnede stillinger og riktig fremgangsmåte.

KS bistår kommuner i å manøvrere riktig i regelverket og lage gode ordninger for unntak fra kvalifikasjonsprinsippet. Kommunen har vært i kontakt med KS for å se på mulighet om å øremerke noen stillinger til denne gruppen og samtidig se det i et samfunnsperspektiv i forhold til eksempelvis barnefamilier.

Kommunedirektøren vurderer dette som et godt tiltak for å få ned økningen i sosialkostnader, ved å gi personer som mottar stønad mulighet for å få arbeid, bygge CV og bli inkludert i arbeidslivet.

NAV prioriterer særskilt å bistå personer med sosialhjelpsstønad til å komme i arbeid

Det er vurdert å være behov for å se på organisering og oppgavefordeling i NAV. Dette arbeidet er i gang. For å virkelig gjøre et løft er det ønskelig å prioritere innsatsen mot personer som mottar sosialstønad.

Å prioritere noe opp innebærer også å prioritere noe ned. Det offentlige er ikke så gode på sistnevnte. Det å tåle å stå i en prioritering for å få til en endring er krevende. Noen vil da oppleve dårligere bistand innenfor andre områder. Et slikt tiltak krever både administrativ og politisk vilje. Å tørre å prioritere dette feltet anbefales av kommunedirektøren.

Konsekvenser for sosial bærekraft

Fredrikstad kommune har høyere andel husstander i lavinntekt, og flere barn som lever i en lavinntektsfamilie enn i landet ellers.

Ifølge kommunens levekårskartlegging 2024 levde 13,2 % av innbyggerne i lavinntekt. Landsgjennomsnittet er på 10,8 %. Lov om sosiale tjenester skal bidra til at barn og unge sikres en trygg oppvekst, og kunne delta i alminnelige skole-/fritidsaktiviteter, selv om foreldrene har en vanskelig økonomi.

Levekårskartleggingen viser også at andelen barn i lavinntektshusholdninger (landsmedian som referanse) er 16,8 %, og høyere enn landsgjennomsnittet på 11,5 %. Praksis og fastsettelse av sosial stønad får innvirkning på sosial bærekraft. På den ene siden skal mottakere motiveres og få bistand til å komme ut i arbeid, og som er viktig for samfunnet som helhet. På den annen side skal mottakere sikres økonomisk og sosial trygghet.

Det er imidlertid av vesentlig betydning for sosial bærekraft at Fredrikstad kommune klarer å snu den negative trenden.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett

Kommunens praksis for utbetaling av sosialstønad og dekning av kostnader til å bo – og leve, har direkte innvirkning på kommunens kostnader på kort og lang sikt. Ved å få ned kostandene medfører det lavere utgifter for kommunen og frigjøring av midler som kan

benyttes til andre formål. Å få flere ut i arbeid vil medføre økte skatteinntekter til kommunen og flere av kommunens innbyggere vil ha evne til å forsørge seg selv.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

Reduserte kostnader til sosialhjelp vil bidra til et mindre press på den kommunale økonomien. Samtidig vil reduserte utbetalinger av sosialhjelp kunne føre til at personer som er avhengige av sosialhjelp får redusert evne til å dekke grunnleggende behov. Økt økonomisk ulikhet kan føre til større sosiale spenninger og marginalisering av utsatte grupper.

Et lavere nivå på sosialstønad kan medføre økt motivasjon for å aktivt søke arbeid, og medføre at flere kommer i arbeid eller utdanning. En slik utvikling vil ha positive samfunnsmessige konsekvenser ved at det også fører til økt innenforbruk. Arbeid er positivt for den enkelte, for familien og for samfunnet.

Kommunens praksis innenfor dekning av husleie påvirker det private markedet. Kommunen må balansere behovet hos den enkelte for fast bolig, som har stor innvirkning på evnen til å fungere på andre områder i livet og å ikke bidra til gjengs leie i samfunnet.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Ikke vurdert i saken.

Ansattes medbestemmelse

Ved unntak fra kvalifikasjonsprinsippet må ansattes representanter involveres i arbeidet for hvordan dette skal gjennomføres. Kommunedirektøren vil sikre nødvendig medvirkning.

Vurdering

I saken er det forsøkt belyst regelverk, kommunens praksis og handlingsrom innenfor sosialstønad og dekning av bokostnader, samt hvilken rolle kommunen som arbeidsgiver kan ha for å få flere personer i arbeid.

Kommunedirektøren har et administrativt handlingsrom. Det medfører at det allerede jobbes med å øke andelen sosialhjelpsmottakere som følges opp av jobbspesialistene i Nav. Videre å sikre et tettere samarbeid mellom Nav og virksomhet bolig for å sikre riktig type og riktig antall kommunale boliger for å redusere bruk av midlertidig botilbud.

I tillegg må beboere endre type bolig når livssituasjonen endrer seg, slik at for eksempel familieboliger fristilles til nye familier når barn flytter ut fra familier som har disse boligene i dag. Videre sees på organisering av virksomheten slik at ressursene benyttes der de har størst samfunnsmessig effekt.

Det vurderes likevel at de administrative tiltakene ikke er tilstrekkelig for å få antall sosialhjelpsmottakere ned og å redusere utbetalingsnivå i kommunen. For å gi tilstrekkelig motivasjon til at arbeid skal lønne seg, anbefales derfor å redusere satsene for sosialhjelp med 5 % fra statlige satser.

Det vektlegges at levekostnadene i Fredrikstad er lavere enn andre større byer og landet ellers, noe som kan forsvare lavere veiledende satser. Det er en risiko for at reduksjonen vil medføre økt antall søknader om supplerende sosialhjelp for å klare enkeltutgifter, men dette er uvisst, så utviklingen må følges og evalueres etter ett år.

Når kommunedirektøren anbefaler 5 % og ikke 10 % reduksjon er det på grunn av konsekvensen ved en slik reduksjon for mottakere og særlig barnefamilier, og faren for å bidra til økt utenforbruk.

Det er vanskelig å vurdere hva en reduksjon av sosialhjelpssatser med 5 % vil medføre i besparelse da de individuelle vurderingene som NAV er forpliktet til å gjøre og ulikhetene i hva som faktisk utbetales etter fratrekk av annen inntekt gir flere usikkerhetsfaktorer. Det anslås imidlertid at en slik reduksjon kan medføre en innsparing på ca. 9 millioner, sammen med øvrige tiltak som foreslås.

Å inngå en forpliktende samarbeidsavtale mellom NAV og Fredrikstad kommune som arbeidsgiver anbefales av kommunedirektøren. En slik avtale sammen med at kommunen tar i bruk unntak fra kvalifikasjonsprinsippet for noen stillinger som øremerkes personer på sosialhjelp vurderes å bidra til å få flere i et innenforskap ved at flere kommer i arbeid. Ved det tar Fredrikstad kommune et betydelig ansvar som kommunens største arbeidsgiver. Håpet er at flere bedrifter vil gjøre det samme.

I en slik avtale forplikter kommunen seg til et samarbeid om utenforskap, både ved ordinære rekrutteringsoppdrag, men også om muligheter for innbyggere som står lengre unna arbeidet. I dette vil blant annet en innføring av «Innpasset» være et forslag. Dette medfører at kommunen ansetter sosialhjelpsmottakere med statlig lønnstilskudd og tilskudd for mentor.

Et argument mot å inngå en slik avtale og å øremerke stillinger til personer på sosialstønad er at kommunen skal redusere antall årsverk i drift, og en slik forpliktelse kan medføre at kommunen øker antall ansatte med annen kompetanse enn kommunen er i behov av.

Å sette en veiledende sats for dekning av husleie vurderes ikke å være hensiktsmessig på nåværende tidspunkt. En veiledende sats ville kunne gi større forutsigbarhet og enklere for saksbehandler å avslå høyere dekning av husleie. Samtidig tilsier ny organisering med NAV og bolig i samme kommuneområde å medføre enda tettere samarbeid for å sikre riktig bolig med rett kostnad til brukere som trenger bistand til å finne bolig. Organisering og ny modell for samarbeid anbefales å få virke før det eventuelt innføres veiledende norm for husleie.

Alternative løsninger

Det er et alternativ å ikke gjøre endringer, altså 0- alternativet. Dette medfører at statens satser og NAV sin praksis fortsetter som i dag. 0- alternativet har også som mål å redusere antallet som mottar sosialhjelpsstønad, redusere utbetalingene størrelse og bidra til å få flere i arbeid.

Det er et alternativ å redusere sosialhjelpsstønden med 10 % med virkning fra 01.07.25. En slik reduksjon vurderes å ta ned utbetalingene i større grad en 5 % reduksjon. En slik reduksjon vurderes imidlertid å gi for stor usikkerhet rundt konsekvens hos sårbare brukergrupper og familier og er derfor ikke anbefalt tiltak. I tillegg anses sannsynligheten for økt antall søknad om å dekke enkeltkostnader å være vesentlig høyere, noe som kan «lamme» NAV sin kapasitet til å følge opp på andre oppgaver, og i verste fall medføre høyere kostnader.

Et ytterligere alternativ er å sette en veiledende sats for dekning av husleie. Dette vil kunne skape større forutsigbarhet og enklere for saksbehandler å avslå høyere dekning av husleie. Samtidig tilsier ny organisering med NAV og bolig i samme kommuneområde å medføre enda tettere samarbeid om å sikre riktig bolig med rett kostnad til brukere som trenger bistand til å finne bolig. Organisering og ny modell for samarbeid anbefales å få virke før det eventuelt innføres veiledende norm for husleie.

Et alternativ er å ikke inngå forpliktende samarbeidsavtale med NAV. Et argument for dette er at kommunen skal redusere antall årsverk i drift, og en slik forpliktelse kan medføre at kommunen øker antall ansatte med annen kompetanse enn kommunen er i behov av.

Konklusjon:

Kommunedirektøren innstiller som følge av ovennevnte på følgende tiltak for å redusere utbetaling av sosialstønad:

1. Satser for sosialhjelpsstønad reduseres med 5 % med virkning for nye saker fra 1.7.2025.
2. Det øremerkes noen stillinger i kommunen til personer på sosialstønad ved å benytte unntak fra kvalifikasjonsprinsippet, med mål om å gi midlertidig eller fast arbeid.
3. NAV prioriterer å bistå personer med sosialhjelpsstønad til å komme i arbeid, med følgende lavere prioritering av andre oppgaver ut 2025. Det skal særlig fokuseres på unge og foreldre med barn som mottar sosialhjelpsstønad og som vurderes å ha størst mulighet for å komme i arbeid.
4. Endringen av satser og prioritering skal evalueres våren 2026 og resultater legges frem for politisk behandling i Samfunnsutvalget.



Saksnr.: 2025/18012
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 160466/2025
Klassering: 031

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	12.06.2025	109/25
Bystyret	12.06.2025	113/25

Leiekontrakter i kommunale boliger – endrede vilkår

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Leieforhold i kommunale boliger kan sies opp i henhold til husleielovens bestemmelser der det er nødvendig og/ eller hensiktsmessig.

Sammendrag

Denne saken gir en redegjørelse av dagens forvaltning og formidling av kommunale boliger og bruk av leiekontrakter iht. husleielovens bestemmelser.

Den beskriver tiltak for optimalisering av drift av kommunens boligportefølje gjennom:

- Hovedvilkårene for leietaker i eksisterende leiekontrakter
- Organisatoriske endringer
- Tydeliggjorte forskrifter for tildeling av kommunale utleieboliger

Vedlegg

1. Politisk sak om forskrifter om tildeling av kommunal bolig, trygghetsbolig og kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester
2. Orienteringssak til Samfunnsutvalget 20.05.2025 – status virksomhet Bolig
3. Leiekontrakt for bolig
4. Husordensregler

Saksopplysninger

Fredrikstad kommune har i dag 1100 kommunale utleieboliger, 88 boliger med tilvisnings- og tildelingsavtale og 293 boliger i borettslag med tildelingsrett med innskudd.

Kommunale boliger er ikke en lovpålagt tjeneste eller en lovregulert form. Det er i utgangspunktet et privat ansvar å skaffe bolig. Lov om kommunes ansvar på det boligsosiale feltet trådte i kraft juli i 2023, og innebærer en tydeligere rettslig forankring av kommunens boligsosiale ansvar. Loven viderefører i hovedsak plikter som kommunen tidligere hadde gjennom medvirkningsansvaret i sosialtjenesteloven §15 og helse- og omsorgstjenesteloven §3-7, men presiserer og til dels skjerper ansvaret. De skjerpede kravene gjelder plikten til å ha oversikt over boligbehovet for vanskeligstilte, ta boligsosiale hensyn i planleggingen, og noe strengere krav til saksbehandlingen. Statsforvalter er klageinstans for vedtak etter loven.

Kommunale boliger tildeles etter politisk besluttet retningslinje. Nåværende retningslinje ble vedtatt i bystyret i 1989. Retningslinjen er revidert og det er besluttet at retningslinjen skal forskriftsfestes. De reviderte forskrifter skal politisk behandles høsten 2025 (vedlegg 1).

Kommunedirektøren ønsker å få på plass bedre rutiner for tildeling av kommunale boliger og det foreligger forslag om at tildelingen reguleres gjennom tre kommunale forskrifter:

- Forskrift for tildeling av kommunale boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester
- Forskrift om tildeling av kommunale boliger
- Forskrift om tildeling av kommunal trygghetsbolig

I de nye forskrifter er grunnvilkårene tydeliggjort og at det kun er innbyggere med behov for heldøgns tjenester som innvilges kommunale boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester.

Det vises også til orienteringssak av 28.05.25 i Samfunnsutvalget (vedlegg 2). I saken tydeliggjøres tiltak som vil optimalisere dagens drift av kommunal boligportefølje.

Vilkår i dagens leiekontrakter

Boligforvaltning har siden opprettelsen i 2013 jobbet godt med optimalisering av leiekontraktene for bolig (vedlegg 3). Dette arbeidet er gjort i samråd med jurister og kommuneadvokat. Denne prosessen er kontinuerlig og tilpasses til enhver tid etter gjeldende lovverk for å optimalisere leieforhold og drift. I dagens lovverk er det uklart i hvilket omfang utleier har rett til å gå inn i leietakers bolig og hvilket ansvar utleier har for kostnader knyttet til tilrettelegging i boligen som ikke er relatert til boligstandard, men til leietakers helsesituasjon. Det arbeides derfor i samråd med kommuneadvokat for å få prinsipiell avklaring av disse spørsmålene.

Leiekontraktene i kommunale utleieboliger i Fredrikstad er regulert av bestemmelsene i husleieloven og suppleres av husordensregler (vedlegg 4). Samtlige kontrakter er basert på husleielovens § 11-1 som omhandler boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet og gir færre rettigheter for leietakeren enn ved leie av annen bolig. Det er imidlertid ikke anledning til å gi mindre gunstige vilkår enn det som fremkommer av lovverket, jf. husleieloven § 1-2.

Den gjeldende husleieloven er under revidering og det har vært flere høringer ute i denne forbindelse. Det fremkommer i siste rapport at det rettslige forholdet mellom husleieloven og tilleggsvilkår som kommuner bruker, per i dag er uklart. Rapporten konkluderer med at dagens husleilov setter begrensninger for kommunens anledning til å sette tilleggsvilkår.

Leiekontraktens varighet:

- I dag benyttes det som hovedregel tidsbestemte leiekontrakter med tre års varighet og det gis unntaksvis tidsubestemte kontrakter. Endring av leiekontraktenes varighet ble implementert i 2016 og alle tidsubestemte kontrakter ble evaluert i denne forbindelse.
- Det benyttes kortere leietid (prøvetid iht. § 11-1) enn minstetiden på tre år i tilfeller der det vurderes som hensiktsmessig og årsaken begrunnes skriftlig i kontrakten.

Leietakers plikter til vedlikehold og øvrige plikter:

- Leietaker har innvendig vedlikeholdsplikt og plikter å erstatte skade som følge av innbrudd eller hærverk dersom leietaker ikke anmelder forholdet.
- Leietaker plikter å behandle boligen med tilbørlig aktsomhet og i samsvar med leiekontrakten og husordensregler.
- Leietaker plikter å gi utleier adgang til boligen for nødvendig tilsyn og vedlikehold.

Leietakers vern står sterkt i gjeldende husleilov. Virksomhet Bolig har gjentakende erfaring med at leietakere bryter bestemmelsene i leiekontrakten og husordensreglene. Disse faktorene, i kombinasjon med utviklingsarbeid relatert til endring av formål i boligene, medfører et presserende behov for å kunne si opp leiekontrakter i kommunale boliger. Dagens leiekontrakter har allerede bestemmelser knyttet til oppsigelse, heving av leieavtale og tvangsfravikelse.

Oppsigelse og oppsigelsestid:

- Det er gjensidig oppsigelsestid på én måned og oppsigelsestiden går til utløpet av en kalendermåned. Tidligere hadde kommunen tre måneders oppsigelsestid, men det ble endret for å få større fleksibilitet for leietaker og kommunen.
- Utleiers mulighet til å si opp leiekontrakten er hjemlet i husleielovens §§ 9-4 til 9-8, og kan begrunnes med mislighold av avtalen (brudd på vilkår i leiekontrakt eller husordensregler), ombygging av boligen eller andre saklige grunner. Andre saklige grunner kan eksempelvis være endret formål med boligen.

Heving av leieavtale:

- Utleiers anledning til å heve leieavtalen er hjemlet i husleieloven § 9-9.
- Hevingsretten kan gjøres gjeldende dersom det forekommer vesentlig mislighold fra leietakers side. Det kan innebære vesentlig forsømmelse av husleieinnbetaling, at leietaker tross advarsel fra utleier opptrer til alvorlig skade eller sjenanse for nærmiljøet og øvrig mislighold.

Tvangsfravikelse/utkastelse:

- Utleiers anledning til å kreve leietaker fraveket ved tvang (utkastelse) er regulert i tvangsfullbyrdsloven § 13-2.
- Tvangsfullbyrdelse kan kreves når leietiden har løpt ut og leietaker ikke har flyttet eller søkt om forlengelse av leiekontrakt, når leietaker ikke har flyttet ut etter endt oppsigelsestid eller ved etter heving av leieavtale som følge av vesentlig brudd på leiekontrakten.

Endring av beboer/ type drift:

Kommunedirektøren ser behovet for kunne benytte oppsigelsesadgangen etter husleieloven når det er behov for driftsendringer eller behov hos brukere endrer seg.

I en tid med stor etterspørsel etter kommunale boliger, stadig endring i brukergruppers sammensetning og behov, samt den demografiske utviklingen medfører at boligmassene må benyttes så effektivt som mulig. For å lykkes med dette kan det oppstå situasjoner hvor fraflytting av noen boliger er påkrevd for å få til nødvendige endringer.

Konsekvensen er at noen må flytte mot sin vilje. Erfaringer fra tidligere prosesser er at personer som får ny bolig ofte er svært fornøyd etter en tid, selv om de i starten opplevde det utrygt å måtte flytte. For alle er en flytteprosess krevende og særlig hos sårbare personer. Frykten for hva det nye er, er en naturlig og menneskelig reaksjon. Behov hos «de mange» kan stå i kollisjon med behovet hos «enkeltindividet». I et samfunnsperspektiv er det kommunedirektøren vurdering at kommunen ansvar for helheten blir avgjørende, men at individets rettigheter og behov for trygghet må ivaretas.

Personer går også gjennom ulike livsfaser. Det medfører at personer kan få tildelt bolig med flere soverom når det er flere barn som bor hjemme. Ettersom barna vokser og flytter ut, er det viktig at boliger med flere soverom fristilles til nye familier. I slike tilfelle er det avgjørende at kommunen kan si opp en leiekontrakt. Dersom personen fortsatt kvalifiserer for kommunal bolig, må det søkes å finne en mindre bolig.

Relevante bestemmelser

1. [Husleieloven](#)
2. [Tvangsfullbyrdsloven § 13-2](#)

Konsekvenser for sosial bærekraft

Ved å tilby kommunale boliger til vanskeligstilte bidrar kommunen aktivt til sosial bærekraft. Trygge og stabile boforhold er en forutsetning for å kunne delta i samfunnet, ta vare på egen helse og komme i arbeid eller utdanning. Kommunale boliger er derfor ikke bare et tak over

hodet – de er et viktig virkemiddel for sosial inkludering, like muligheter og et mer rettferdig samfunn.

Kommunal bolig er et knapphetsgode og det er nødvendig å etterstrebe at det tilbys til personene som til enhver tid har det største behovet. For å få til dette er det essensielt at å frigjøre boliger hvor nåværende leietaker ikke lenger er å anse som vanskeligstilt på boligmarkedet.

Kommunen som utleier har et ansvar for å bidra til og å opprettholde trygge bomiljøer og i denne sammenheng er det nødvendig å kunne si opp leieforhold som er til sjenanse for nærmiljøet.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

Økonomisk bærekraft handler om å bruke kommunens ressurser på en måte som gir mest mulig verdi over tid. Gjennom langsiktig planlegging, effektiv drift og investeringer som gir varig nytte, sikrer vi at fellesskapets midler brukes klokt – til beste for både dagens og fremtidens innbyggere. Dagens leiekontrakter legges til rette for en økonomisk bærekraftig forvaltning av kommunen boligmasse.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Ikke relevant i denne saken

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant i denne saken

Vurdering

Kommunedirektøren finner ikke grunnlag for å endre vilkårene i dagens leiekontrakter da de er i henhold til gjeldende lovverk. Det jobbes kontinuerlig med å optimalisere leiekontraktene og gjøre prinsipielle avklaringer der det er uklare føringer i lovverket.

I tillegg sees på organisatoriske endringer slik at iverksettelse av oppussing og tilpasninger av boligene kan effektiviseres ytterligere.

Det vurderes imidlertid at det er nødvendig at kommunen gis anledning til å si opp leiekontrakter i henhold til bestemmelsene i husleieloven. Dette er avgjørende for å sikre at rett bruker bor i rett bolig, samt at kommunen er i stand til endringer når det er påkrevd for å sikre forsvarlig botilbud til alle brukergrupper.

Det foreligger i dag politisk vedtak om at noen beboere ikke kan få sagt opp sitt leieforhold mot sin vilje. Dette forsinker oppstart av nye boformer for sårbare grupper. Ledige leiligheter blir stående tomme i påvente av endring, noe som har en vesentlig negativ økonomisk effekt. Det estimeres at det koster kommunen cirka 2 millioner ut 2025 å ikke komme videre i aktuelle prosjekter.

For brukere som må flytte anses flyttesituasjonen som krevende, men akseptabel. Det vil være et mål at de får et godt egnet botilbud i ny bolig og at flytteprosessen gjøres forsvarlig.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet om å innstille til bystyret at leieforhold i kommunale boliger kan sies opp i henhold til husleielovens bestemmelser der det er nødvendig og/eller hensiktsmessig.



Saksnr.: 2022/24908
Dokumentnr.: 12
Løpenr.: 254280/2024
Klassering: 031
Saksbehandler: June Andersen

Møtebok

Behandlet av
Samfunnsutvalget

Møtedato
26.02.2025

Utvalgssaksnr.

Forskrifter om tildeling av kommunal bolig, trygghetsbolig og kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester – forslag til høring.

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler samfunnsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Forslag til forskrift om tildeling av kommunal bolig, forskrift om tildeling av trygghetsbolig og forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester, legges ut på høring i seks uker, jamfør vedlegg 2, 3 og 4.

Fredrikstad, 10.02.2025

Sammendrag

Nåværende retningslinje for tildeling av kommunale utleieboliger har ikke vært revidert siden den ble vedtatt av bystyret i 1989.

Den gjeldende retningslinjen omhandler kriterier for «leie av kommunal bolig til vanskeligstilte» generelt, og omfatter ikke egne kriterier for tildeling av omsorgsbolig. Dette har over tid medført at det praktiseres ulike rutiner og kriterier for henholdsvis eldre, personer med funksjonsvariasjon, psykisk syke og personer med rusutfordringer.

Kommunedirektøren ønsker derfor å få på plass bedre rutiner for tildeling av kommunale boliger, og foreslår i denne saken at tildelingen reguleres gjennom tre kommunale forskrifter:

- Forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester (vedlegg 2)
- Forskrift om tildeling av kommunal bolig (vedlegg 3)
- Forskrift om tildeling av trygghetsbolig (vedlegg 4)

I forskriftene er grunnvilkårene tydeliggjort, og språket er endret til klart språk. Endring av begrepet «omsorgsbolig» til «kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester» endrer fokus fra organiseringen av bemanning i boligen, til helsetjenestene som innbyggerne mottar.

Forskriftene tydeliggjør at det kun er innbyggere med behov for heldøgntjenester som innvilges kommunale boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester.

Forskriftene inkluderer de nye boligtiltakene i kommunen; tilsvarende boliger som sykehjem og trygghetsboliger til eldre, som deler av en helhetlig innsats- og boligtrapp.

Det anbefales at forskriften legges ut på høring i seks uker. Etter høringsperioden vil forskriftene legges fram for uttalelse til eldrerådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse, som gir de folkevalgte organene sine råd før sluttbehandling i samfunnsutvalget, formannskapet og bystyret.

Vedlegg

- 1 Retningslinje leie av kommunal bolig til vanskeligstilte, fra 1989
- 2 Forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester
- 3 Forskrift om tildeling av kommunal bolig
- 4 Forskrift om tildeling av trygghetsbolig

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet [boligsosialloven] - Lovdata
2. Plan for helse- og omsorgsbygg mot 2040
3. Vedtatt tiltaksplan 2024–2029 for oppfølging av plan for helse- og omsorgsbygg mot 2040. Vedtatt i bystyret 13.6.24
4. Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m - Lovdata
5. Lov om pasient- og brukerrettigheter - Lovdata
6. Forskrift om tildeling av langtidsopphold i sykehjem eller tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester m.m., Fredrikstad kommune, Østfold - Lovdata
7. Lov om husleieavtaler – Lovdata
8. Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker - Lovdata
9. Oppfølgingsavtale
10. Avtale om frivillig trekk

Saksopplysninger

Kommunal boligportefølje

Fredrikstad kommune har i dag 1102 kommunale utleieboliger, 88 boliger med tildelingsavtale og 293 boliger i borettslag med tildelingsrett med innskudd.

De kommunale boligene fordeler seg på følgende kategorier:

- 206 kommunale boliger i borettslag
- 293 kommunale boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester
- 603 ordinære kommunale boliger, hvorav 143 familieboliger

Tilsvarende boliger som sykehjem

I *Plan for helse- og omsorgsbygg mot 2024*, og vedtatt *Tiltaksplan 2024–2029 for oppfølging av plan for Helse- og omsorgsbygg mot 2040*, er det anbefalt å samlokalisere tjenester i fire hovedsentre; i nord, syd, øst og vest. Tjenester som samlokaliseres er:

- institusjonsplasser i sykehjem
- boliger tilsvarende som sykehjem og
- base for hjemmesykepleien

I henhold til helse- og omsorgstjenesteloven § 3-2 a, har kommunen plikt til å tilby opphold i sykehjem eller tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester, i de tilfeller der det vurderes at dette er nødvendig for å sikre forsvarlige helse- og omsorgstjenester.

Med tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester menes bolig:

- a. Der beboers tjenestebehov vanligvis er så stort at det kan sammenliknes med det tjenestebehovet som beboer i sykehjem har.
- b. Der det er mulighet til å gi døgnkontinuerlige tjenester.
- c. Der det er mulig å føre tilsyn med beboer som i sykehjem.
- d. Der det er mulig å motta tjenester fra helse- og omsorgspersonell med kompetanse tilsvarende det personellet vanligvis har i sykehjem.

- e. Der mulighet for å tilkalle hjelp, og responstiden er, som i sykehjem, og
- f. som kommunen tildeler disposisjonsrett til.

Tilsvarende boliger som sykehjem og institusjonsplasser anses som likestilt, jamfør forskrift for tildeling av langtidsopphold i sykehjem eller tilsvarende boliger særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester.

Det innebærer en inndeling av langtidsopphold i to trinn:

- langtidsopphold i tilsvarende kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester
- langtidsopphold i institusjon

Kommunale boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester og andre tilpassede boliger som bofellesskap eller lignende, er ikke institusjoner. Dette gjelder også boligene som i pasient- og brukerrettighetsloven § 2-1 e første ledd og helse- og omsorgstjenesteloven § 3-2 a første ledd er benevnt som «tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester».

Beboere i slike boliger betaler husleie, og har krav på å få dekket sine hjelpebehov ved individuelle vedtak om helsetjenester i hjemmet, personlig assistanse med videre, på linje med andre hjemmeboende. Tildeling av disse boligene vurderes ut fra kriterier i kommunal forskrift for tildeling av langtidsopphold i sykehjem, og tilsvarende boliger særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester.

På landsbasis framstår heldøgnsstilbudet som et samlebegrep for ulike tilbud når det gjelder type plass, hvem plassene blir tilbudt, og omfanget av bemanningen. «Heldøgns omsorg» har fra tidligere, i juridisk sammenheng, hovedsakelig hatt en forankring i boligbegrepet. Først i 2016 kom begrepet «heldøgns tjenester» inn i helserettlovgivningen.

I Husbankens retningslinjer for investeringstilskudd for sykehjemsplasser og omsorgsboliger er det en forutsetning at boliger organiseres med heldøgns tjenester og base i nærheten for å sikre kort responstid. Den samme forståelsen gjenspeiles i *Plan for helse- og omsorgsbygg mot 2040*, vedtatt i bystyret 15.9.22. Det er denne forståelsen som legges til grunn i ny benevning av forskriftene.

Trygghetsboliger

Det er en nasjonal anbefaling om å etablere trygghetsboliger i den helhetlige innsatstrappen til eldre innbyggere. Departementet definerer trygghetsbolig som en boform rettet mot personer som har vanskeligheter med å bo i sin nåværende bolig, men som ikke har behov for heldøgnsomsorg. I konseptet ligger det at boligene skal være samlokaliserte og ha tilleggsfasiliteter som fellesareal og ordning med trygghetsvert. Fellesareal med mulighet for sosiale tilbud er viktige tiltak for å redusere funksjonsnedsettelse som en følge av utrygghet, ensomhet og isolasjon som en følge av uegnet bolig.

Fredrikstad kommune må etablere kommunale trygghetsboliger for eldre for å kunne realisere tiltakene i planen for helse- og omsorgsbygg. Kommunale trygghetsboliger kan være et alternativ for innbyggere som ikke har økonomisk handlingsrom til å kjøpe seg inn i private ordninger av trygghetsboliger. Fredrikstad kommune har ingen definerte trygghetsboliger i dag, men vi har et mulighetsrom til å definere flere boliger som trygghetsboliger i omsorgsboligporteføljen til eldre.

Bakgrunn og behov for forskriftene

Kommunal bolig er ikke en lovpålagt tjeneste eller en lovregulert form. Det er i utgangspunktet et privat ansvar å skaffe bolig. Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosial lov) trådte i kraft 1. juli 2023 og innebærer en tydeligere rettslig forankring av kommunenes boligsosiale ansvar.

Loven viderefører i hovedsak plikter kommunen tidligere hadde gjennom medvirkningsansvaret i sosialtjenesteloven § 15 og helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7, men presiserer og til dels skjerper ansvaret. De skjerpede kravene gjelder plikten til å ha oversikt over boligbehovet for vanskeligstilte, ta boligsosiale hensyn i planleggingen, og noe strengere krav til saksbehandlingen. Statsforvalteren er klageinstans for vedtak etter loven.

Formålet med loven er å forebygge boligsosiale utfordringer og å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe og beholde en egnet bolig. For å kunne vurderes for tildeling av bolig, må man være vanskeligstilt på boligmarkedet, jmfør boligsosial lov § 4. Er man vanskeligstilt har man rett på individuelt tilpasset bistand. Boligsosial lov gir imidlertid ikke rett til bolig. Boligsosial lov griper ikke inn i kommunens mulighet til å ha kommunale ordninger (med egne regler for saksbehandling og klage). Det er derfor opp til kommunene som har dette tilbudet, å fastsette grunnvilkår for tildeling av bolig.

Nåværende retningslinje for «leie av kommunal bolig til vanskeligstilte» ble vedtatt av bystyret i 1989, og har ikke blitt revidert siden den gang (se vedlegg 1). Retningslinjen omhandler kriterier for leie av kommunal bolig til vanskeligstilte generelt, og omfatter ikke kriterier for tildeling av omsorgsboliger.

Mangelen på retningslinjer for tildeling av omsorgsboliger har bidratt til tildelingspraksis med ulike rutiner og kriterier. Det er ulike rutiner for henholdsvis omsorgsbolig uten stedlig bemanning, omsorgsbolig med delvis stedlig bemanning og omsorgsbolig med stedlig døgnbemanning. Kommunedirektøren har derfor ønsket å få på plass en ryddigere praksis rundt dette, og har utarbeidet forslag til tre forskrifter for tildeling av kommunale boliger:

- Forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester (vedlegg 2)
- Forskrift om tildeling av kommunal bolig (vedlegg 3)
- Forskrift om tildeling av trygghetsbolig (vedlegg 4)

I forslagene er oppsettet endret, språket forenklet, grunnvilkår er tydeliggjort og nye vilkår som oppfølgingsavtale og krav om signering av trekkavtale er satt.

En oppfølgingsavtale er et supplement til husleiekontrakten, og blir inngått i samarbeid mellom leietaker, kommunen ved virksomhet bolig og kommunen ved utøvende tjeneste. Hovedformålet med en oppfølgingsavtale er at leietakere med nedsatt bokompetanse skal kunne bevare leieforholdet og forhindre å bli fraveket på grunn av mislighold av leiekontrakten.

Inngåelse av frivillig trekkavtale for å betale husleien settes som et vilkår der det vurderes å være sannsynlig at det kan bli utfordringer med betalingen av husleie/strøm. Bestemmelser når det gjelder inntekt og formue har i forslag til forskrifter blitt tydeliggjort og gjelder målgruppene for kommunal bolig og trygghetsbolig.

Kommunal bolig er i utgangspunktet ment å være en gjennomgangsbolig, og de fleste leietakere får derfor tidsbestemt leiekontrakt på tre år, jmfør bestemmelsene om leietid i husleieloven §§ 9-2 og 9-3. I løpet av leieperioden jobbes det mot andre tilbud, som for eksempel søke startlån for kjøp av bolig eller opprette kontakt mot det private leiemarkedet for å leie bolig. Kommunal bolig er et knapphetsgode og det er flere som står på venteliste. Tidsbegrensede kontrakter er et virkemiddel for å skape sirkulasjon i den kommunale boligmassen, blant annet gjennom målrettet arbeid med bo- og egenmestring.

Tildelingskriterier for ordinære kommunale boliger, trygghetsboliger og boliger tilrettelagt for heldøgnsomsorg som foreslås i denne saken har nær sammenheng med flere av

innsatsområdene i kommunedirektørens forslag til *Boligplan for Fredrikstad kommune*. Tildelingskriteriene vil både kunne bidra til en mer kunnskapsbasert og helhetlig ressursbruk i kommunen og sikre at den enkelte får en type bolig som er egnet i forhold til de individuelle behovene.

Konsekvenser for sosial bærekraft

Fredrikstad kommune har 1102 kommunale utleieboliger og har utfordring med at den kommunale boligmassen ikke er godt nok differensiert med tanke på boligtyper.

Implementeringsarbeidet av de reviderte forskriftene gir grunnlag for mer bærekraftig boligstrategisk arbeid, og rett botilbud ut fra behov.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

Forskriften vil endre tildelingspraksis og -rutiner og vil over tid bidra til mer fleksibel bruk av den kommunale boligmassen.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Ikke relevant for denne saken

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant i denne saken

Vurdering

Kommunedirektøren mener det er behov for å sikre en mer likeverdig og enhetlig saksbehandling og tildelingspraksis av boliger til innbyggerne i Fredrikstad kommune. Dette foreslås sikret gjennom tre kommunale forskrifter, som skal utgjøre rammeverket for kommunedirektørens forvaltning av området.

Forskriftene, og konsekvent bruk av benevnelsen «tilrettelagt for heldøgns tjenester», bidrar til å rydde opp i ulike benevelser som i dag blir brukt, og gir en mer entydig forståelse av kommunale boliger.

I tillegg endres fokus fra organisering i boligene med stedlig bemanning, til tjenestene som innbyggerne får. Etter foreslåtte forskrifter, er det kun innbyggere med behov for tjenester hele døgnet, som tildeles kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester. Dette bidrar til en mer effektiv bruk av den kommunale boligmassen, og gir et mulighetsrom til endret bruk av enkelte boliger med tanke på målgrupper.

Kommunale boliger er et knapphetsgode og i henhold til boligsosial lov bør disse boligene øremerkes innbyggere som ikke kan skaffe seg egnet bolig selv. En slik prioritering er med på å tydeliggjøre innbyggers eget ansvar til å skaffe seg egnet bolig tilpasset ulike faser i livet. Fredrikstad kommune har satt seg som mål nettopp å kommunisere viktigheten av at innbyggerne selv planlegger for å bo godt hele livet, og at de også selv må legge til rette for en best mulig alderdom.

I arbeidet med å utrede og innføre forslagene i plan for helse og omsorgsbygg vil forskriftene være et nyttig verktøy for kommunen for å sikre at boligene organiseres i henhold til overordnede nasjonale føringer. Det er nødvendig å gjennomføre en kartlegging/evaluering av omsorgsboligene, som skal bidra til en helhetlig oversikt over hvilken forskrift boligene hører inn under. Dette arbeidet er påbegynt i arbeidet med tiltaksplan for helse og omsorgsbygg.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester, forskrift om tildeling av kommunal bolig og forskrift om tildeling av trygghetsbolig, legges ut på høring i seks uker, jamfør vedlegg 2, 3 og 4.

Lokale forskrifter må endelig fastsettes av bystyret. Etter høringsperioden vil forskriftene legges fram for uttalelse til eldrerådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse, som gir de folkevalgte organene sine råd før sluttbehandling i samfunnsutvalget, formannskapet og bystyret.



Saksnr.: 2025/15258
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 134392/2025
Klassering:

Møtebok

Behandlet av
Samfunnsutvalget

Møtedato

Utvalgssaksnr.

Orienteringssak til Samfunnsutvalget 28.05.25 - Status virksomhet Bolig

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler Samfunnsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Saken tas til orientering.

Sammendrag

Denne saken gir en samlet orientering om virksomhet Bolig, som har ansvar for forvaltning, drift og formidling av kommunens boliger og Husbankens startlån. Den beskriver rammebetingelser, organisering, boligportefølje, strategiske satsinger, pågående saker og utviklingsprosjekter.

Formålet med saken er å gi innsikt i hvordan virksomheten er organisert, og hvordan det arbeides for å realisere kommunens boligpolitiske mål.

Vedlegg

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

Saksopplysninger

Virksomhet Bolig ble etablert 1. november 2024. Formålet var samordning av boligforvaltning og formidling, styrke boligsosial kompetanse og etablere en felles strategisk plattform.

Samorganiseringen i én felles virksomhet er en kritisk suksessfaktor for å kunne møte dagens og fremtidens boligbehov på en helhetlig, profesjonell og bærekraftig måte. Hensikten er å styrke fagkompetansen, effektivisere driften, redusere sårbarhet og sikre mer målrettet bruk av ressursene. Denne måten å organisere boligtenestene på – der tildeling, oppfølging og teknisk forvaltning sees i sammenheng – vekker interesse hos både Husbanken og andre kommuner. Modellen vurderes som et nytenkende og helhetlig grep for å løse boligsosiale utfordringer på en mer koordinert og strategisk måte.

Arbeidet med å etablere felles arbeidsprosesser og rutiner er avgjørende for å effektivisere driften, redusere sårbarhet og sikre kvalitet i tjenestene. En bærekraftig boligforvaltning forutsetter effektive og samordnede prosesser, hvor ressursene brukes målrettet.

Virksomhet Bolig skal sikre tilstrekkelig med egnede boliger til de av innbyggere som trenger det. Målgruppen for kommunalt disponerte boliger er vanskeligstilte på boligmarkedet, ulike funksjonsvariasjoner, rus og psykiske helseutfordringer, flyktninger og vanskeligstilte familier. Målgruppens omfang krever god samhandling og fleksibel bruk av boligkapasiteten for at vi i større grad skal lykkes med at alle skal bo trygt og godt.

Virksomheten er fortsatt i oppstartsfasen og skal samlokaliseres for å styrke samarbeid og effektivitet. Samlokaliseringen vil bedre det daglige samarbeidet, utnyttelse av synergier og effektivisere driften. Rekruttering av nødvendig kompetanse pågår og forventes ferdig innen utgangen av 2025.

En overordnet ROS-analyse er under utarbeidelse for å identifisere sårbarheter og sikre god internkontroll. Etablering, revidering og evaluering av rutiner er igangsatt. Dette som oppfølging av mangler avdekket i forvaltningsrevisjonsrapporten.

Etablering av virksomheten – nå legger vi fundamentet

Boligplanarbeidet avdekket at det boligsosiale arbeidet i kommunen var preget av fragmenterte tjenester, utydelige grensesnitt og mangel på en felles strategisk plattform. Det manglet politisk vedtatte retningslinjer, overordnet felles forankring og helhetlig styring, noe som gjorde det utfordrende å følge opp boligbehov på en koordinert og effektiv måte.

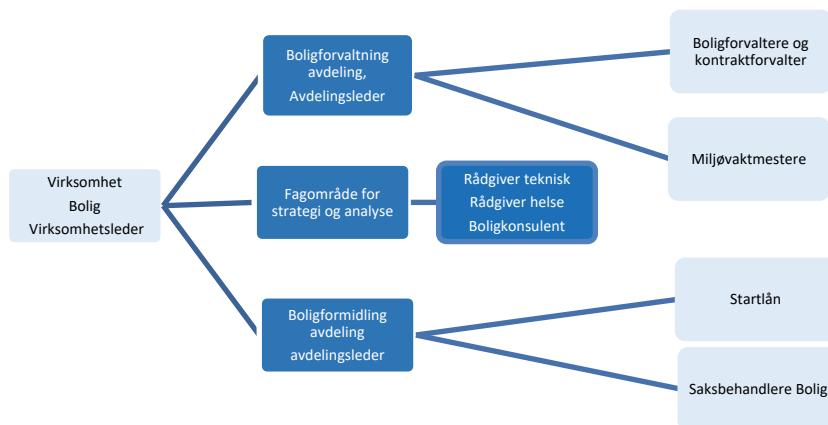
Den nye virksomheten gir bedre grunnlag for samordning på tvers av sektorer, økt brukertilpasning og målrettet gjennomføring av politiske prioriteringer på boligområdet.

Virksomhet Bolig har de siste seks månedene arbeidet med å få på plass fundamentet for en effektiv og bærekraftig drift. Det forutsetter at organisering og forankring, oversikt over behov og boligsosiale hensyn i planverk kommer på plass.

Modellen under er en illustrasjon som viser nødvendig helhetlig arbeid innenfor det boligsosiale området:

Helhetlig virkemiddelbruk								
FORUT- SETNINGER	ORGANISERING OG FORANKRING			OVERSIKT OVER BEHOV		BOLIGSOSIALE HENSYN I PLAN		
INNSATS- OMRÅDER	Fremskaffe egnede utleieboliger for vanskeligstilte				Fra leie til eie	Beholde og tilpasse bolig		Omsorgsbygg
STRATEGI	Kommunen kjøper boliger	Kommunen bygger nye boliger	Samarbeide med private aktører	Formidle bolig i det private utleie-markedet	Bistå vanskeligstilte med å kjøpe bolig	Bistå personer til å bli boende i eid eller leid bolig	Tilpasse eksisterende boliger og bygge tilgjengelige boliger	Bygging og utbedring av sykehjem, omsorgsboliger og dagaktivitetscenter
KOMMUNENS VIRKEMIDLER	Strategi for anskaffelser BRL-loven Utbyggings-avtaler	Salg/kjøp av tomt Reguleringsplan Utbyggings-avtaler	Tilvisningsavtale Tildelingsavtale Innleie	Øk. rådgivning Veiledning Bo-oppfølging Depositum Øk. sosialhjelp Kommunal bostøtte	Øk. rådgivning Veiledning og oppfølging Salg/kjøp av tomt Opprette BRL	Øk. rådgivning Veiledning Bo-oppfølging Tjenester Øk. sosialhjelp	Øk. rådgivning Byggeteknisk rådgivning	Salg/kjøp av tomt Reguleringsplan Utbyggingsavtaler
HUSBANKENS VIRKEMIDLER	Grunnlån Tilskudd til utleieboliger	Grunnlån Tilskudd til utleieboliger	Grunnlån Tilskudd til utleieboliger (gis til utbygger)	Bostøtte	Startlån Tilskudd til etablering Tilskudd til tilpasning Bostøtte Investeringsstilskudd	Startlån (eid bolig) Tilskudd til etablering Bostøtte	Startlån (eid bolig) Grunnlån Tilskudd til tilpass. Tilskudd til heis Tilskudd til prosj. og utredning	Investeringsstilskudd Bostøtte
ANDRE VIRKEMIDLER								

Organisering og arbeidsmodeller



Samhandling mellom avdelingene skjer gjennom faste møtepunkter, koordinerte arbeidsprosesser og delte fagsystemer. Arbeidsmodellen bygger på tydelige ansvarsområder og felles mål om trygge og tilgjengelige boliger.

Hovedmålet med etablering av ny virksomhet er å optimalisere driften, gjøre den mer bærekraftig og redusere tomgangsleie.

I tråd med forvaltningsrevisjonen er det gjennomført en ressurs- og kompetansekartlegging for å synliggjøre både ressurs- og kompetansebehovet i virksomheten for å komplementere eksisterende kompetanse.

Virksomheten reviderer og utvikler rutiner, særlig innen leietakerskifter for å redusere tomgangsleie (fra 6,7 % i 2023 til 5,9 % i 2024), og etablerer nye rutiner for internkontroll innen elektro, brann og HMS. Samhandlingsarenaer og ansvarsforhold avklares mot Teknisk, Oppvekst og Helse.

Et eget fagområde for strategi og analyse har ansvar for kjøp og salg av boliger, oppfølging av forvaltningsrevisjon, utvikling av boligstrategier, utarbeidelse av forskrifter, boligplan og kartlegging av boligbehov. Behovsinnmeldinger fra Oppvekst og Helse koordineres gjennom denne enheten.

Omfang av virksomheten

Virksomhet Bolig forvalter en omfattende boligportefølje med 1102 kommunale boliger, som dekker ulike behov og målgrupper. I tillegg har kommunen tilgang til boliger gjennom tilvisningsavtaler og samarbeid med private og ideelle aktører.

Kommunale boliger:

- 206 kommunale boliger i borettslag
- 293 boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester
- 603 selveierboliger, hvorav 143 familieboliger.

Kommunalt drevne institusjoner hvor virksomhet Bolig formidler plasser:

- 20 plasser i Traraveien 19
- 8 plasser i prosjektert rusinstitusjon for kvinner

Kommunalt disponerte boliger gjennom ideelle og private aktører:

- 30 boliger med heldøgns tjenester i Ilaveien bosenter, driftet av Blå Kors
- 293 tildelingsboliger i samarbeid med OBOS (eierform med innskudd)

- 88 boliger med tildelings- og tilvisningsavtaler, hovedsakelig rettet mot barnefamilier og vanskeligstilte

Utfordringsbildet:

- Boligporteføljen er ikke tilstrekkelig differensiert etter behov
- Vedlikeholdsetterslep og aldersrelaterte oppgraderingsbehov
- Enkelte adresser preges av uro og kriminalitet
- For mange kostbare borettslagsleiligheter
- For få tilgjengelige familieboliger
- Mangel på 20–30 hardbruksboliger for personer med sammensatte behov
- Manglende tomtereserver for nybygg

For å få en helhetlig oversikt over boligbehovet i kommunen må det ligge til grunn fire faktorer;

1. Ventelister
2. Gjennomgang av eksisterende leietakere
3. Leietakerundersøkelser
4. Behovsmeldinger fra Oppvekst og Helse

Per i dag står ca. 80 enslige og 50 familier på venteliste. Det arbeides aktivt med å etablere oversikt basert på alle fire faktorer.

Boligsosiale hensyn i planverk

I revidert tiltaksplan til plan for helse- og omsorgsbygg ble det gjennomført en evaluering av 258 omsorgsboliger som per i dag er beregnet for eldre. Gjennomgangen medførte innføring av tilsvarende boliger som sykehjem og kommunale trygghetsboliger og annen bruk av boligene.

Arbeidet med boligplanen ble behandlet i Samfunnsutvalget 26.02.25. Høringsfristen for saken gikk ut den 13.05.25. Saken skal til politisk behandling høsten 2025.

Virksomheten deltar i følgende prosjekter:

- Ny rusinstitusjon på Fjeldberg 9 A–C
- Samlokalisering av avlastningstjenester i Faunsvei 1–12
- Omgjøring av Råkollveien 31
- Etablering av barnebolig og omsorgsboliger i Brønnerødli 9
- Sikringstiltak i Rommeveien og Begbyveien

Nåværende retningslinje for tildeling av kommunal bolig er fra 1989. Retningslinjen er nylig revidert og det ble besluttet at kriteriene skulle forskriftsfestes. Det resulterte i utarbeidelse av tre nye forskrifter; forskrift for tildeling av kommunal bolig, forskrift for tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester og forskrift for tildeling av kommunal trygghetsbolig. Forskriftene ble behandlet i Samfunnsutvalget 26.02.25 og lagt ut på høring. Saken skal behandles politisk høsten 2025.

Forvaltningsrevisjonen slo fast at virksomheten måtte følge opp flere avvik. Omtrent halvparten av disse ble ferdigstilt i 2024 og resterende punkter er under arbeid og skal orienteres om i Kontrollutvalget i november 2025.

Særskilte satsinger

Det pågår arbeid på ulike innsatsområder for virksomhet Bolig hvor det felles målet er å sikre et tilstrekkelig, trygt og tilpasset botilbud for innbyggerne som er i behov av dette. Det er planlagt for at ROS-analyser og faktagrunnlag fra ventelister, behovshavere og innbyggere integreres i den strategiske planleggingen.

Virksomheten prioriterer følgende:

Fremskaffe egnede boliger til vanskeligstilte

- Kartlegging og differensiering av boligmassen
- Plan for avhending og anskaffelser

Styrke offentlig-privat samarbeid

- Tilvisnings- og utbyggingsavtaler
- Formidling av private utleieboliger

Leie til eie og eie først

- Innføring av leie-til-eie-modell i 2025
- Mål om å selge minst fem familieboliger og fem borettslagsleiligheter til vanskeligstilte.

Redesign av eksisterende boliger

I flere av de pågående prosjektene er utgangspunktet redesign av eksisterende boligmasse. Den pågående tilstands- og tilgjengelighetskartleggingen vil også gi grunnlag for ytterligere potensial for redesign i andre boliger.

Virksomheten arbeider aktivt med:

Virksomhet Bolig er i gang med en rekke målrettede tiltak som til sammen skal sikre et trygt, bærekraftig og tilgjengelig botilbud for vanskeligstilte innbyggere. Arbeidet omfatter strategisk planlegging, forbedring av boligporteføljen, rutineutvikling, digitalisering og internkontroll:

1. Planarbeid og strategi

- Gjennomfører et 2-årig samarbeidsprosjekt med Byutvikling for implementering av boligplan, boligstrategi og boligbehovsplan.
- Utarbeider og politisk forankrer en langsiktig boligplan (behandles høsten 2025).
- Etablerer en helhetlig boligstrategi med tydelige prioriteringer og retning for kommunens boligsosiale arbeid.

2. Utvikling av boligporteføljen

- Utfører tilstands- og tilgjengelighetskartlegging av alle kommunale boliger for å planlegge vedlikehold, investeringer og fremtidig bruk.

- Gjennomfører vedlikeholds- og tekniske oppgraderingsprosjekter for å forlenge levetid og opprettholde forsvarlig standard.
- Arbeider systematisk med anskaffelse og avhending av boliger for å sikre riktig boligtype, kvalitet og geografisk fordeling.
- Redesign av eksisterende boliger for å tilpasse tilbudet bedre til dagens behov.

3. Tildeling og brukerrettet arbeid

- Reviderer og etablerer rutiner for tildeling, leietakerskifter og kontraktsforvaltning med mål om å redusere tomgangsleie og sikre effektiv boligformidling.
- Innfører leie-til-eie-modell i 2025, som gir vanskeligstilte leietakere mulighet til å kjøpe boligen de bor i. Mål: selge minst fem familieboliger og fem borettslagsleiligheter i 2025 og ytterligere flere i 2026.
- Forbereder forskrifter for tildeling av kommunal bolig, bolig med heldøgns tjenester og trygghetsbolig – til politisk behandling høsten 2025.

4. Digitalisering og effektivisering

- Utvikler og implementerer digitale løsninger for boligoversikt og søknadssystemer for å effektivisere tildelingsprosessen og sikre bedre datagrunnlag. Husbankens digitale tjeneste/fagsystem KOBO innføres høsten 2025

5. Internkontroll og kvalitetssikring

- Gjennomfører ROS-analyser innen 2025 for å identifisere risiko og sårbarhet i forvaltning og formidling, og for å styrke internkontrollen.
- Reviderer rutiner knyttet til elektro, brann og HMS for å sikre forsvarlig drift og sikkerhet i boligporteføljen.
- Følger opp forvaltningsrevisjonsrapportens anbefalinger og iverksetter tiltak for forbedret styring, dokumentasjon og kvalitet.

6. Samarbeid og offentlig–privat samhandling

- Utvider samarbeidet med private aktører gjennom tilvisnings- og utbyggingsavtaler.
- Etablerer og viderefører samhandlingsarenaer med andre kommunalområder, særlig Teknisk, Helse og Oppvekst, for bedre koordinering og helhetlig oppfølging.
- Forbereder politisk behandling av forskrifter som skal sikre rettferdig, forutsigbar og behovsbasert tildeling av kommunale boliger.

Boligflyt og profesjonell forvaltning

For å sikre en god utnyttelse av boligene må kommunen ha rutiner for boligbytte når behovet endrer seg eller når leietaker har mulighet til å fremskaffe bolig på det private markedet. Boligene må fristilles når husstandens situasjon tilsier det, slik at andre vanskeligstilte får tilgang.

Kommunens leiekontrakter er utarbeidet i tråd med husleielovens bestemmelser. Kommunen må, som andre profesjonelle utleiende, kunne si opp leieforhold ved for eksempel ombygging av boligen, mislighold av avtalen eller andre saklige grunner. Andre saklige grunner for oppsigelse kan eksempelvis være at endrede behov, at leietaker ikke lenger fyller kriterier for kommunal bolig eller at det opprinnelige formålet med boligen ikke lenger er gjeldende. Uten

slike virkemidler mister bolig tjenesten fleksibilitet, og kommunen risikerer å binde opp boliger unødvendig.

Dersom kommunen ikke forvalter de kommunale boligene aktivt og målrettet, risikerer man at husstander blir boende lenger enn nødvendig. Dette reduserer tilgjengeligheten for vanskeligstilte og kan føre til at kommunen overtar en større andel av boligrollen som normalt ivaretas av det private leiemarkedet.

Kommunale boliger skal være et tilbud til dem med størst behov. Øvrige husstander må veiledes videre til det private boligmarkedet – enten ved leie eller eie, med støtte fra Husbankens virkemidler der det er aktuelt.

Suksessfaktorer

Virksomheten lykkes gjennom:

- Tverrfaglig samarbeid på tvers av kommuneområder
- Standardiserte rutiner og tydelige roller
- Profesjonell drift og kompetanseutvikling
- Brukerorienterte tjenester
- Strategisk planlegging og systematisk oppfølging
- Oppdatering og utarbeidelse av nye rutiner for å få ned tomgangsleie

Relevante bestemmelser

Ikke relevant i denne orienteringssaken

Konsekvenser for sosial bærekraft

Ved å tilby kommunale boliger til vanskeligstilte bidrar kommunen aktivt til sosial bærekraft. Trygge og stabile boforhold er en forutsetning for å kunne delta i samfunnet, ta vare på egen helse og komme i arbeid eller utdanning. Kommunale boliger er derfor ikke bare et tak over hodet – de er et viktig virkemiddel for sosial inkludering, like muligheter og et mer rettferdig samfunn. Ved å organisere Virksomhet Bolig sammen med Virksomhet NAV i det nye kommuneområde Samfunn styrkes muligheten for å se bolig og arbeid i sammenheng.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

Økonomisk bærekraft handler om å bruke kommunens ressurser på en måte som gir mest mulig verdi over tid. Gjennom langsiktig planlegging, effektiv drift og investeringer som gir varig nytte, sikrer vi at fellesskapets midler brukes klokt – til beste for både dagens og fremtidens innbyggere. Dagens organisering og arbeid på det boligsosiale feltet vurderes å legge godt til rette for en økonomisk bærekraftig forvaltning av kommunen boligmasse.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Ikke relevant i denne orienteringssaken

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant i denne orienteringssaken

Vurdering

Virksomhet Bolig har etablert en solid struktur for en helhetlig bolig tjeneste. Med strategisk retning, samhandling og kontinuerlig utvikling er virksomheten godt posisjonert for å møte fremtidens boligbehov. Videre arbeid fokuserer på optimalisert og bærekraftig drift, full oversikt over boligbehov og implementering av boligplan og forskrifter.

For å sikre gode og stabile tjenester til innbyggerne, er det viktig at den nye organisasjonen får tilstrekkelig tid til å etablere seg, bygge felles praksis og konsentrere seg fullt ut om det viktige arbeidet med å gi flere et trygt og godt sted å bo.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler utvalget å ta saken tas til orientering.



LEIEKONTRAKT FOR BOLIG

Saksnr.: 2022/22658
Dokumentnr.: 7
Løpenr.: 132898/2025
Klassering: 034
Gradering: Unntatt offentlighet: Offl. § 13, 1. ledd/fvl. § 13, 1. ledd nr 1

1. Partene

Utleier: Fredrikstad kommune
Boligforvaltning
Postboks 1405
1602 FREDRIKSTAD

Leietaker: Navn:

Fødselsnummer:

Telefonnummer:

2. Boligen

Adresse:

Leil. nr.:

I tillegg til boligen er det: * bod og * biloppstillingsplasser/garasjer

Bolig, som etter vedtak fra Fredrikstad kommune, skal brukes av personer som er vanskeligstilt på boligmarkedet i henhold til husleieloven kapittel 11-1. Dette gir leietakeren færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Se punkt 15 «særlige bestemmelser»

3. Leiekontraktens varighet

*Leieforholdet er tidsbestemt, og gjelder fra: xx.xx.xx
og opphører uten oppsigelse den: xx.xx.xx

*Leieforholdet er løpende og tidsubestemt, og gjelder fra: xx.xx.xx

Uansett om leieforholdet er tidsbestemt eller tidsubestemt, kan det sies opp i leietiden med en gjensidig oppsigelsestid på 1 måned. Oppsigelsestiden går til utløpet av en kalendermåned.

*For tidsbestemte leiekontrakter er minste normale leietid 3 år. Dersom kortere tid enn minstetiden er valgt i denne kontrakten, er det lovlig fordi utleier har særlig grunn for tidsavgrensningen (særlig grunn er nærmere spesifisert leiekontraktens punkt 15).

Ved forlengelse av leiekontrakter er minste normale leietid 3 år. Dersom kortere tid enn minstetiden er valgt ved forlengelse i denne kontrakten, er det lovlig fordi utleier har tungtveiende grunn for tidsavgrensningen. Ved kortvarig forlengelse av leiekontrakten er særlig tungtveiende grunn for dette redegjort for i leiekontraktens punkt 15.

4. Leiesum

Husleien betales den 20. hver måned, for inneværende måned.

Boligforvaltning

Besøksadresse: Bryggeriveien 2-4, 1607 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 36 13 65 Telefaks:

Postadresse: Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 74 25

Husleien er kroner * pr. måned. Kabel-tv, internett, trappevask er inkludert.

* I tillegg til husleien betales kroner * pr. måned akonto for *fjernvarme/*strøm/*oppvarming.

*Kostnader til *fjernvarme/*strøm/*oppvarming betales særskilt, og fordeles forholdsmessig, etter areal, mellom brukerne av eiendommen. På grunnlag av anslått årsforbruk og energiprisnivå, utarbeider utleier hvert år et akontobeløp som innbetales hver måned sammen med husleien. Beløpet avregnes og fordeles en gang per år. Utleier fremlegger regnskap som viser størrelsen på kostnadene og fordelingen av disse, dersom leietaker ber om det.

*Utleier avslutter sitt strømabonnement i boligen på overtakelsesdato. Leietaker plikter å opprette eget strømabonnement og betaler for strømmen.

Målnummer:

Målepunktid.:

Mislighold av betaling av strøm og brensel regnes som mislighold av betalt leie, og kan gi rett til tvangsfullbyrdelse.

Selv om leietaker har inngått avtale om at andre helt eller delvis skal betale husleien, eller har inngått avtale om fast trekk, er det leietaker selv som er fullt ansvarlig hvis husleien ikke blir betalt.

5. Utleiers plikter

Plikt til å stille boligen til leietakers disposisjon

Utleier skal i leiekontraktens varighet stille boligen til leietakerens disposisjon i samsvar med leiekontrakten. Utleier skal overlevere boligen ryddet, rengjort og i vanlig god stand, dersom ikke annet er avtalt (se «særlige bestemmelser»). Dersom boligen ikke er i den stand som følger av leiekontrakten eller husleieloven, må leietaker melde i melde ifra til utleier innen rimelig tid, ellers mister leietaker retten til å gjøre en mangel gjeldene. Dette gjelder likevel ikke dersom utleier har opptrådt grovt uaktsomt eller i strid med redelighet og god tro.

Utleiers vedlikeholdsplikt

Utleier har ansvar for alt utvendig bygningsmessig vedlikehold. I tillegg har utleier ansvaret for vedlikehold og utskifting av eiendommens varmtvannsberedere, og filterskift i de boliger der ventilasjonsanlegg krever det. I leietiden plikter utleier å holde boligen og eiendommen i den stand som følger av leiekontrakten og husleielovens bestemmelser.

6. Leietakers plikter

Leietakers vedlikeholdsplikt

Leietaker har ansvaret for fullt innvendig vedlikehold. Det innebærer å vedlikeholde og fornye gulvbelegg, maling, tapet, innvendige dører, samt alle installasjoner, utstyr og gjenstander som boligen er utleid med. Leietaker har også ansvar for vedlikehold av den innvendige del av dør til balkong, terrasse og veranda. Vedlikehold skal være forsvarlig utført.

Leietaker er pliktig til å skifte lyspærer, sikringer, batteri i brannvarslere, og liknende forbruksmateriell, og om nødvendig skifte ut glassruter, kraner, brytere, kontakter, og låser med nøkler.

Fornyelser og utskiftninger i boligen skal være godkjent av utleier og fagmessig utført.

Dersom vedlikehold ikke er lønnsomt har utleier ansvaret for utskiftning. Leietaker er pliktig til å delta på dugnad, der dette følge av borettslagets vedtekter. Dette på en måte som ikke skader utleiers interesser.

Leietaker plikter å erstatte skade på boligen som følge av innbrudd eller hæverk, dersom leietaker ikke har politianmeldt forholdet.

Leietakers øvrige plikter

Leietaker plikter å behandle boligen med tilbørlig aktsomhet, og for øvrig i samsvar med denne leiekontrakt. Boligen kan ikke brukes til annet enn beboelse. Det er ikke tillatt med noen form for næringsvirksomhet fra boligen.

Leietaker plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensreglene, og rimelige påbud. Husordensreglene er en del av leiekontrakten.

Leietaker må søke om samtykke fra utleier for å ha dyr.

Leietaker plikter straks å gi beskjed til utleier om skade eller forhold som kan føre til skade på boligen og som må utbedres umiddelbart. Andre skader plikter leietaker å gi beskjed om innen rimelig tid. Leietaker plikter å erstatte all skade forårsaket av leietaker, medlemmer av husstanden, eller andre leietaker har gitt adgang til boligen.

Leietaker plikter å gi utleier adgang til boligen for nødvendig tilsyn. Det samme gjelder i den utstrekning det er nødvendig for å utføre pliktig vedlikehold, lovlige forandringer eller andre arbeider for å forhindre skade på boligen eller eiendommen for øvrig. Utleier kan disponere egen nøkkel som om nødvendig kan brukes i slike tilfeller. Leietaker skal om mulig varsles innen rimelig tid før det foretas tilsyn eller vedlikeholdsarbeid.

Boligen skal holdes oppvarmet når det er fare for frost.

7. Framleie

Framleie er ikke tillatt.

8. Oppsigelse

Leietakers oppsigelse:

Leietakers skriftlig eller muntlig oppsigelse skal rettes direkte til utleier. Muntlig oppsigelse skal dokumenteres av utleier.

Utleieres oppsigelse:

Utleiers oppsigelse skal være saklig, skriftlig, begrunnet og opplyse om at leietaker kan protestere skriftlig innen én måned etter at oppsigelse er mottatt, jf. Husleieloven § 9-7.

9. Flytteoppfordring

Dersom leiekontrakten er inngått på tid, må utleier sende skriftlig oppfordring om at leietaker må flytte fra boligen, innen tre måneder etter kontraktens utløpsdato. I motsatt fall vil leiekontrakten gå over til å bli tidsubestemt.

10. Leietakers avtalebrudd/ utkastelsesklausul

Tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd a)

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når vilkårene i er oppfylt. Vilårene er oppfylt når husleie, helt eller delvis, eller avtalt tilleggssytelse ikke blir betalt, og leietaker ikke har fraflyttet leiligheten innen 14 dager etter skriftlig varsel, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 er sendt. I varselet skal det stå at utkastelse vil bli begjært dersom fraflytting ikke skjer, samt at utkastelse kan unngås dersom leien med renter og kostnader blir betalt før utkastelsen gjennomføres.

Tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd b)

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut.

Tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd c)

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når utleier har sagt opp leieforholdet jf. husleieloven § 9-7, og leietaker ikke har protestert på oppsigelsen innen fristen, eller når utleier har reist sak mot leietaker, og retten ikke har satt oppsigelsen til side.

Tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd d)

Gjør leietaker ellers noe vesentlig brudd i leiekontrakten, kan leiekontrakten heves, jf. husleieloven § 9-9.

11. Leieforholdets opphør

Den dagen leieforholdet opphører, skal leietaker stille boligen med tilbehør til utleiers disposisjon. Overleveringen er gjennomført når utleier har fått nøkler og ellers uhindret adgang til boligen. Boligen med tilbehør skal være ryddet, rengjort og i samme stand som da leietaker overtok, bortsett fra forringelse som følge av elde, normal slitasje og mangler som utleier er ansvarlig for å utbedre.

Hvis ikke annet er avtalt, kan ikke leietaker fjerne fast inventar, ledninger og liknende som leietaker har satt opp, med mindre leiligheten settes i samme stand som da leietaker overtok den. Utleier har rett til slikt inventar uten kostnad. Utleier har rett til låser som leietaker har satt inn og latt være tilbake,

komplett med alle nøkler. Mangler som leietaker ikke har utbedret kan utleier utbedre på leietakers bekostning.

Utleier skal i en rimelig periode ta hånd om etterlatt løsøre som tilhører leietaker, eller noen i leietakers husstand, for leietakers regning, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13-11 fjerde ledd. Skrot kan kastes umiddelbart.

Forlater leietaker boligen på en slik måte at leieforholdet klart må ansees som oppgitt, kan utleier straks disponere over den.

Utleier gir melding til stedlig energiverk om opphør av abonnement og målerstand ved fraflytting.

12. Leierens død

Dør leietaker før leieforholdet er slutt, har både dødsboet og utleier rett til å si opp leieforholdet med lovens frist. Gjenlevende ektefelle og barn som hørte til leietakers husstand kan kreve å få tre inn i leieforholdet, innen lovens frist, jf. husleieloven § 8-2.

13. Forsikring

Leietaker plikter til enhver tid å ha innboforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Enhver gjenstand som leietaker medbringer i bygget er utenfor utleiers ansvar økonomisk ved eventuell skade.

14. Leieregulering

Indeksregulering

Husleien reguleres hvert år etter endring i konsumprisindeksen (totalindeksen). Regulering skjer ett år etter kontraktsdato der konsumprisindeksen pr. 15/-- samme år danner grunnlag for reguleringen. Første regulering skjer 01..., jf. husleieloven § 4-2.

Tilpasning til gjengsleie

Har leieforholdet vart i minst to år og seks måneder, uten annen leieregulering enn konsumprisindeksen, kan begge parter uten oppsigelse kreve at husleien blir satt til gjengs leie. Tilpasning av leien til gjengs leie kan iverksettes 6 måneder etter skriftlig varsel og tidligst ett år etter siste endring av husleien.

15. Særlige bestemmelser

Opptak av husstandsmedlem som nevnt i § 7-1 første og andre punktum kan bare skje med utleierens godkjenning. Godkjenning kan i så fall bare nektes dersom forhold knyttet til boligens utforming eller formål tilsier det.

*Du har fått leiekontrakt med varighet på under tre år fordi det foreligger særlige grunner. Særlige grunner for at kontrakten har gyldighet under tre år er: (Under må utleier redegjøre for hva som er den særlige grunnen(e): Det som står oppført er eksempler)

- Utleier ønsker å kartlegge din boevne
- Du skal inn til langvarig soning.
- Utleier ønsker å se om du kan tilpasse deg de kravene som gjelder for bomiljøet.
- Du skal leie boligen i påvente av ny bolig som er under oppussing.
- Du har varslet utleier at antall i husstanden vil bli redusert fra / 20 *

*Du har fått et kortvarig forlenget leieforholdet da det foreligger en tungveiene grunn for det. Den tungtveiende grunnen er:

- Arbeidene med utbedring av leiligheten du skal flytte inn har blitt forsinket. *

16. Underskrifter

*Leietaker og utleier er kjent med og vedtar alle punkter i denne leiekontrakten. Leiekontrakten fylles ut i to eksemplarer. Leietaker og utleier beholder hvert sitt eksemplar.

*Dette dokumentet godkjennes elektronisk og sendes uten signatur. Du har 8 dagers frist på å signere kontrakten. Dersom kontrakten ikke signeres innen fristen er den heller ikke gyldig.

Ved behov for å få den tilsendt for signering på nytt, kan du ta kontakt med Boligforvaltning på tlf.nr 69 36 13 65.

Fredrikstad,

Utleier

Leietaker

for Fredrikstad kommune



Dokumenttype:	Revideres av:	Versjon:
Instruks	Moen Nadia El-Abbadi	4.0
	Dokumentansvarlig:	Godkjent dato:
	Fingarsen Emilie Josefine	07.06.2024

Husordensregler for kommunale utleieboliger

Formål og omfang

Formålet med husordensreglene er å sikre et trivelig bomiljø for beboerne og for å forhindre skade på eiendommen.

Hjemmel

Husordensreglene er fastsatt med hjemmel i husleielovens § 5-2.

Det vises til husleiekontraktens bestemmelser.

Generelt

Husordensreglene betraktes som en del av husleieavtalen, og brudd på reglene blir å betrakte som misligholdelse av leieavtalen. Leietakere i borettslag må i tillegg overholde borettslagets husordensregler. Det vises for øvrig til husleieavtalen, som inneholder bestemmelser om leierens plikter og ansvar.

Leieren er ansvarlig for at hans husstand overholder husordensreglene. Det samme gjelder andre personer han har gitt adgang til eiendommen. Alle som bor i boligen skal bidra til ro og orden og følge dette reglementet og leiekontraktens bestemmelser.

Brudd på husordensreglene kan medføre erstatningsplikt, oppsigelse av leieforholdet og/eller heving av leieavtalen. Beboere er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

Indre orden

Leieren har plikt til å holde vanlig ro og orden i leiligheten. Det skal være ro og orden i og utenfor boligen fra kl. 23.00 – 07.00. Bråk fra maskinelt kjøkkenutstyr og liknende dempes i samme tidsrom. Bruk av radio, TV og musikkanlegg må avpasses slik at det ikke sjenerer naboene.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri åpen ild, fyrstikker eller lighter i kjeller- eller loftsboeder. Ved grilling på balkongen skal enten elektrisk grill eller gassgrill benyttes. Det er ikke tillatt med kullgrill.

Inngangsparti/trappegang må ikke benyttes til andre formål enn det de er bestemt for.

Leietakerne skal sørge for renhold av sin gang, trappeavsats pluss trappene ned til neste etasje.

Beboere i 1.etasje vasker gangen ut til inngangsdør. Vasking bør tas minst 1 gang pr. uke.

Leieren plikter å innhente tillatelse fra utleier før det installeres oppvaskmaskin eller tilsvarende innretning.

Leier blir ansvarlig for enhver skade som følge av vask som nevnt over, jf. husleielovens § 5-8.

Spikring i vegger, dører og vinduer er forbudt.

Ytre orden

Parkering skal foregå på oppmerkede plasser. Innkjøring og parkering på boligområdet er ikke tillatt uten spesiell tillatelse.

Det må ikke plasseres uvedkommende ting på utsiden av boligen, så som kasserte møbler, kasser, hvitevarer, brunevarer etc. Boligbygg kan fjerne slike gjenstander for eiers risiko, dersom de ikke er merket.

Gårdsrom, portrom, trappegang, trapperepos, korridor, felles kjeller- og loftsrom må ikke opptas med gjenstander som tilhører beboerne, som kasser, innbo, sportsartikler, barnevogner og lignende. Det samme gjelder søppel. Det er særlig viktig at ingenting forhindrer passasjen for rømningsveiene i tilfelle brann.

Tepper og matter skal ikke ristes fra altan eller vindu.

Leier plikter å fjerne snø og is på verandaen. Leier har ansvar for snømåking ved inngangsparti og frem til atkomstvei, parkering etc. Leier har ansvar for gressklipping. Det er ikke tillatt å opparbeide bed/grønnsakshage uten godkjenning fra utleier.

Alle felles dører skal holdes låst.

Grilling må kun skje slik at det ikke er til sjenanse for naboene.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenne uten samtykke fra kommunen v/Teknisk Drift.

Bruk av fellesrom

Fellesrom må ikke benyttes til andre formål enn det de er bestemt for. Rommene skal til enhver tid holdes rene og ryddige. Vaskerom, tørkerom og ruller benyttes i tur og orden etter nærmere bestemte regler for det enkelte hus.

Bruk av leiligheten

Avtrekksvifter og ventilasjon

Avtrekkventiler på kjøkken, bad, toalett og vaskerom skal være åpne for å unngå at det oppstår kondensskader eller muggdannelse i leiligheten. Ventiler/lufteluker i stue og soverom skal være åpne.

Dersom det oppstår kondensskader og muggdannelse p.g.a. at denne bestemmelsen ikke overholdes, gjøres leietaker økonomisk ansvarlig.

Toalett

Matavfall, bleier, filler og liknende skal ikke tømmes i toalettskålen. Det er kun toalettpapir som skal tømmes i toalettskålen. Dersom det oppstår kloakkforstoppelse på grunn av at denne bestemmelsen ikke overholdes, gjøres leietakeren økonomisk ansvarlig.

Leiligheten skal være tilstrekkelig oppvarmet ved fravær og flytting i den kalde årstid, slik at vann og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Avfallshåndtering

Avfall og søppel må pakkes godt inn og legges i anviste avfallsbeholdere.

Oppbevar ikke restavfall på balkongen eller i oppgangen. Restavfallet skal pakkes inn før det kastes.

Husdyrhold

Det er ikke adgang til husdyrhold i kommunale boliger. Dersom tungtveiende grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for kommunen eller øvrige leietakere, kan kommunen unntaksvis tillate dyrehold. Leietaker må sende inn skriftlig søknad med dokumentasjon. Ved klager på husdyrhold må husdyr fjernes.

Annet

Vold eller trussel om vold mot med beboere og ansatte tolereres ikke og kan medføre oppsigelse av leieforholdet, eller at leieforholdet heves med umiddelbar virkning.

Kommunen står fritt til å utforme mer detaljerte regler enn ovenfor nevnt.

Husordensreglene er gjennomgått og godkjent av leier.

Dato.....

.....

Fredrikstad kommune

.....

Leietaker



Saksnr.: 2025/18117
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 161165/2025
Klassering:

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	12.06.2025	110/25
Bystyret	12.06.2025	115/25

Samarbeidsavtale med Nav – flere i arbeid

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Fredrikstad kommune inngår samarbeidsavtale med Nav Fredrikstad for å inkludere flere personer i det ordinære arbeidsmarkedet

Sammendrag

I Fredrikstad kommune lever cirka 25 % av befolkningen i aldersgruppen 18-66 år i utenforskap ifølge tall fra Nav. Fredrikstad og Sarpsborg kommune har den høyeste andelen helt ledige i mai 2025 i forhold til kommunene i Østfold, med 2,9 %. I Østfold er samlet ledighet på 2,6 %. I tillegg har kostnadene til sosialhjelp økt over flere år.

Det er et ønske om Fredrikstad kommune inngår samarbeidsavtale med Nav Fredrikstad for å inkludere flere innbyggere i det ordinære arbeidsmarkedet. Samarbeidet vil omfatte rekruttering og inkludering, samt ved behov bruk av statlige virkemidler og kvalifisering av arbeidssøkere til stillinger i kommunen.

Nav Fredrikstad skal bidra til å dekke kommunens behov for arbeidskraft, og samarbeidsavtalen har som overordnet mål å føre til direkte ansettelser.

Vedlegg

1. Forslag til samarbeidsavtale mellom Fredrikstad kommune og Nav Fredrikstad

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen.

Saksopplysninger

Nav Fredrikstad og Fredrikstad kommune (arbeidsgiver) ønsker å samarbeide om å inkludere flere innbyggere i ordinært arbeid. Kommunen har mange innbyggere som står utenfor arbeid. Tall for mai viser at 2,9 % er helt ledige, samt at det er en økende andel av innbyggerne som mottar helserelaterte ytelser.

6,7 % har per fjerde kvartal 2024 legemeldt sykefravær og 6,6 % av befolkningen har arbeidsavklaringspenger per april. I tillegg er det mange som har sosialhjelp som sin viktigste inntektskilde. I mai hadde Nav Fredrikstad 634 innbyggere som mottok sosialhjelp som sin viktigste kilde til livsopphold. Den samfunnsmessige kostnaden er stor både sosialt og økonomisk for innbyggere i utenforskap og kommunen i sin helhet.

Navs tjenester innen *skaffe og beholde arbeidskraft* skal bidra til et velfungerende arbeidsmarked og øke andelen sysselsatte. Arbeidsgivere er Navs viktigste medspillere for å

skaffe og beholde folk i jobb. Vi må løse samfunnsoppdraget sammen for å kunne gi bedre tjenester til kommunens innbyggere.

Det foregår mye bra samarbeid mellom Nav og Fredrikstad kommune i dag, men det ønskes en mer treffsikker struktur for samarbeidet, slik at flere kan inkluderes i ordinært arbeid. Som følge av samarbeidsavtale mellom Nav Fredrikstad og Fredrikstad kommune vil det utarbeides en handlingsplan med målsettinger for inkludering av utsatte grupper, samtidig som de ulike virksomhetene i større grad får dekket sine behov for arbeidskraft.

Nav og kommunen vil i felleskap definere hva som skal være en overordnet målsetting for inkludering i ordinære stillinger, hvilke virksomheter som er aktuelle for rekruttering og arbeidstrening, samt om det bør opprettes noen stillinger med unntak fra kvalifikasjonsprinsippet etter behov.

Kommuner kan gi unntak for kvalifikasjonsprinsippet for at veien inn i ordinært arbeid skal være enklere for noen. Kommunesektoren kan gjøre de samme unntakene fra kvalifikasjonsprinsippet som i staten. Det vil si at personer som står utenfor arbeid, utdanning og opplæring, og personer som har nedsatt funksjonsevne, kan ansettes uten utlysning eller man utlyser stillinger hvor man rekrutterer fra utenforskap:

- Midlertidig ansettelse i inntil to år med lønnstilskudd
- Fast ansettelse etter to (tre) år i trainéeprogram
- Det kan også være mulig etter en helhetsvurdering å ansette fast uten utlysning etter at personen har vært ansatt midlertidig med lønnstilskudd og/eller midlertid uten utlysning i trainéeprogram (kvalifiseringsløp).

Kommunen har også vært i kontakt med KS som veileder kommunene innenfor handlingsrommet på dette området.

Relevante bestemmelser

Arbeidsmiljøloven med tilhørende forskrifter og avtaleverk.

Konsekvenser for sosial bærekraft

Flere innbyggere i arbeid vil ha direkte innvirkning på kommunens levekår og den enkeltes opplevelse av å være del av Fredrikstad-samfunnet. Det vil bidra til mindre forskjeller og ulikheter i barns oppvekstvilkår, færre lever i lavinntekt og et mer bærekraftig samfunn.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett

Samarbeidsavtalen vil bidra til at kommunen får bistand i sitt rekrutteringsarbeid og sparer tid på disse oppgavene.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

Økt overgang til arbeid for kommunens innbyggere og økt sysselsettingsgrad vil bidra til mindre press på den kommunale økonomien ved reduserte kostnader til sosialhjelp og økte skatteinntekter. En viktig del av den økonomiske bærekraften i en kommune er at så mange som mulig er i arbeid.

En samarbeidsavtale antas å bidra til økte muligheter for inkludering av utsatte grupper i arbeidsmarkedet.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Ikke vurdert i saken.

Ansattes medbestemmelse

Kommunens tillitsvalgte skal delta i å definere omfang og fremgangsmåte, samt ha medbestemmelse i forbindelse med utforming av handlingsplan.

Vurdering

Det vurderes at en samarbeidsavtale vil være positivt for kommunen som arbeidsgiver med bistand i rekrutteringsarbeidet, men også et godt bidrag til Nav Fredrikstad sitt arbeid for å sikre flest mulig innbyggere en varig tilknytning til arbeidslivet.

En utfordring kan bli å balansere kommunens økonomiske utfordringer med flere tiltak for å redusere antall ansatte, samtidig som kommunen skal inkludere flere i arbeidslivet. Det er ett stort behov for oppgaveforskyvning innenfor flere av kommuneområdene og dette vil gi mulighet for å ansette personer med annen kompetanse og erfaring, samtidig som flere kommer ut i ordinært arbeid.

Kommunedirektøren vurderer at viktigheten av en avtale overgår utfordringene, og anbefaler at kommunen inngår slik avtale med Nav.

Alternativ

Det er et alternativ å ikke inngå en samarbeidsavtale med Nav Fredrikstad.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler å inngå en samarbeidsavtale med Nav Fredrikstad.

Samarbeidsavtale

NAV XXX inngår samarbeidsavtale med **NN AS** (Org. nummer _____ og Bedriftsnummer _____) om å inkludere flere personer i det ordinære arbeidsmarkedet. Samarbeidet omfatter rekruttering og inkludering, samt ved behov bruk av virkemidler og kvalifisering av arbeidssøkere til jobber i bedriften.

Rekruttering

NAV XXX skal bidra til å dekke bedriftens behov for arbeidskraft. Samarbeidsavtalen har som overordnet mål å føre til flere direkte ansettelser.

NAV XXX har ansvar for å

- Opparbeide seg nødvendig kunnskap om virksomheten.
- Sette seg inn i krav og forventninger til ulike stillinger.
- Formidle informasjon om ulike stillinger i NAV.
- Avklare motivasjon og egnethet hos kandidater som skal presenteres for intervju.
- Koordinere individuelle intervjurunder og/eller samtaler mellom arbeidsgiver og arbeidssøker og veileder fra NAV.
- Ved ønske/hensiktsmessighet legge til rette for jobbmesser/rekrutteringsdager
- Sørge for at etablerte arbeidsforhold følges opp og evalueres av det NAV-kontoret som kandidaten er tilknyttet for å sikre mestring og jobbfastholdelse.
- Gi opplæring i virkemidler og tekniske løsninger tilknyttet disse

Ansvaret til virksomheten

- Virksomheten forplikter seg til å overholde gjeldende lover og regler, herunder arbeidsmiljøloven og andre regelverk som gjelder for virksomheten. Virksomheten forstår at ryddige arbeidsforhold er en forutsetning for samarbeid med NAV.
- Formidle så tidlig som mulig aktuelle rekrutteringsbehov til kontaktpersonen ved NAV XXX.
- Åpne opp for bedriftsbesøk, intervjurunder og/eller samtaler med arbeidssøker og veileder.
- Legge til rette for nødvendig opplæring, oppfølging, ivaretagelse og inkludering av arbeidstakere fra NAV.
- Sørge for at alle ansettelser av kandidater fra NAV gjøres i tråd med gjeldende lover og regler i arbeidslivet.
- Identifisere aktuell(e) kontaktperson(er) som NAV XXX skal samarbeide med i det daglige.
- Gi tilbakemeldinger i rekrutteringsprosesser innen 10 virkedager etter at arbeidssøker(e) er presentert.

Samarbeid

- Samarbeidet evalueres jevnlig og innholdet kan tilpasses etter avtale og ut ifra begge parter ønsker og behov for å ivareta avtalens intensjon.
- Samarbeidsavtalen kan sies opp av begge parter med umiddelbar virkning. Inngåtte arbeidsforhold følges imidlertid opp i tråd med den opprinnelige oppfølgingsavtale.
- Partene har taushetsplikt når det gjelder informasjon som de får tilgang til fra den andre parten som følge av denne avtalen. Taushetsplikten gjelder også etter avtalens opphør.

Kontaktpersoner

Det opprettes faste kontaktpersoner hos **NN AS** og NAV XXX. Evalueringsmøter i forbindelse med samarbeidsavtalen gjennomføres ved behov og minimum hver 3. måned. På evalueringsmøtet gjennomgås kommende rekrutteringsbehov, kompetansekrav og nødvendige kvalifiseringstiltak, resultatoppnåelser og eventuelle forbedringstiltak for samarbeidet.

Det er avtalt følgende kontaktpersoner:

Dato for NAV XXX ----- Navn Mobil: xxx xx xxx e-post:	Dato for VIRKSOMHETEN ----- Navn Mobil: xxx xx xxx e-post:
--	--

Dato:
for NAV XXX

Avtaleansvarlig: NAVN
e-post:

Dato:
for X VIRKSOMHETEN

Avtaleansvarlig: NAVN
e-post:



Saksnr.: 2025/18038
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 160588/2025
Klassering:

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	12.06.2025	111/25
Bystyret	12.06.2025	114/25

Rus og psykisk helse - reduksjon i tilbud

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Reduksjon i tilbudet innenfor rus og psykiatri tilsvarende 4 millioner kroner i 2025, gjennomføres.

Sammendrag

Formannskapet vedtok 5.6.2025 i sak 68/2025 1. tertialrapport 2025 for Fredrikstad kommune at:

Kommunedirektøren bes om å legge frem en sak der antallet årsverk innenfor rus og psykisk helse reduseres med 10 årsverk. Saken fremmes for politisk behandling i et ekstraordinært formannskapsmøte 12. juni.

Denne saken redegjør for tiltaket om en reduksjon av 10 årsverk innen rus og psykisk helse med en innsparing på 4 millioner kroner i 2025.

Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket gjennomføres sammen med øvrige foreslåtte tiltak i 1. tertialrapport for å sikre økonomisk balanse i driften av kommunens tjenester.

Vedlegg

Ingen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Budsjett 2025 og Handlingsprogram 2025–2028
2. [Link til Framsikt](#)

Saksopplysninger

Formannskapet vedtok 5.6.2025 i sak 68/2025 1. tertialrapport 2025 for Fredrikstad kommune at:

Kommunedirektøren bes om å legge frem en sak der antallet årsverk innenfor rus og psykisk helse reduseres med 10 årsverk. Saken fremmes for politisk behandling i et ekstraordinært formannskapsmøte 12. juni.

Det vises til 1. tertialrapport i Framsikt hvor tiltakene er beskrevet slik:

Reduksjon av 10 årsverk innen rus og psykisk helse (4,0 mill.)

Effekten av dette tiltaket er tenkt hentet ut fra tjenestoområde Livsmestring. For å oppnå effekt av innsparingskrav holdes stillinger vakante ved pårørendesenteret, migrasjonshelse og fredrikstadhjelpa siden våren 2025.

Det er foretatt en risikovurdering av tiltaket.

Konsekvenser av tiltaket:

Tiltaket kan redusere tilgjengelighet på tjenester til personer med lettere til moderate utfordringer relatert til psykisk helse og rus, livskriser, med videre.

Innbyggere med høy alvorlighetskarakter og symptomtrykk, innen psykisk helse og rus, vil kunne få redusert tilgang til mestringsverktøy som understøtter økende egenmestring og selvstendighet, til tross for komplekse utfordringer. Dette vil utfordre sirkulasjon i tjenester og mulighetene for å imøtekomme nye alvorlige og omfattende innbyggerbehov fra spesialisthelsetjenesten.

Tiltaket vil medføre redusert mulighet for individuelle tilpasninger.

Dette kan også medføre en merbelastning på eksempelvis legevakt, fastleger og spesialisthelsetjenesten.

Tiltak for å redusere konsekvensene

For å redusere uheldige konsekvenser må det sikres en helhetlig forankring av tjenestetilbudet til personer med psykisk uhelse og rusutfordringer, spesielt i kommuneområde Helse. Det krever et tettere samarbeid med helseforvaltning om tjenestene.

Det blir nødvendig med ytterligere kommunikasjonstiltak inn mot innbyggere og samarbeidspartnere for å justere forventninger til tjenestetilbudet i kommunen.

Det må utarbeides tydelige retningslinjer om prioriteringer av tjenestene, der det framkommer hvem skal motta tjenester. Det vil også kreve at tjenester i større grad blir tidsbegrenset.

Det må prioriteres ytterligere juridisk- og medisinskfaglig bistand for håndtering av klagesaker, rettighetsvurderinger og innsynsbegjæringer.

Videre vil det være et kontinuerlig fokus på rett organisering av tjenestene til brukergruppen.

Relevante bestemmelser

Helse- og omsorgstjenesteloven

Konsekvenser for sosial bærekraft

Det vises til vedtatt budsjett

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett

Tiltaket vil gi en innsparing på 4 millioner kroner i 2025.

Det må gjøres ytterligere utredning og risikovurdering for å nå mål om helårseffekt på 8 millioner kroner for 2026. Dette vil bli redegjort for i budsjett 2026.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

Økonomisk kontroll er viktig for at kommunen skal kunne fylle rollen i utviklingen av Fredrikstadsamfunnet på kort og lang sikt. Det økonomiske situasjonen er krevende, og tiltak for å nå balanse medfører konsekvenser i drift og for samfunnet.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Det vises til vedtatt budsjett.

Ansattes medbestemmelse

Ansatte er orientert om den løpende økonomiske utviklingen.

Vurdering

Tiltaket er allerede iverksatt ved å holde stillinger *vakante* over tid, som en del av den helhetlige økonomistyringen på helseområdet. Pårørendesenteret, migrasjonshelse og Fredrikstadhjelpa vil fremdeles gi tjenester til kommunens innbyggere, men med noe redusert kapasitet.

Den samlede økonomiske vurderingen av kommunens situasjon viser at kommunens inntekter ikke er tilstrekkelig for dekke løpende driftsutgifter, hvilket tilsier at både bemanning og tjenesteomfang må tilpasses de rammer som kommunen disponerer.

Kommuneområde Helse står i en meget krevende situasjon. Stramme økonomiske rammebetingelser, utfordring med rekruttering av helsepersonell, behovsvekst og krav til kommunens helse- og velferdstjeneste gjør det utfordrende å sikre innbyggerne nødvendige tjenester.

Alternative løsninger

I tertialrapporten beskrives alternativ til foreslåtte tiltak ved en saldering i form av en generell nedbemanning i Kommuneområdet helse, noe som ikke anbefales.

Konklusjon

Reduksjon av 10 årsverk innen rus og psykisk helse kan gjennomføres med halvårseffekt på - 4 millioner for 2025. Det vil innebære en noe redusert tilgang til tjenesten.

Kommunens samlede økonomiske situasjon krever stram økonomisk styring fremover. Det vil kreve endring og omstilling på mange områder for å sikre økonomisk balanse i driften av kommunens tjenester.



Saksnr.: 2025/18041
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 160638/2025
Klassering:

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	12.06.2025	112/25
Bystyret	12.06.2025	116/25

Spesialiserte døgnplasser - reduksjon i tilbud

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. En reduksjon i spesialiserte døgnplasser tilsvarende 2 millioner kroner i 2025, gjennomføres.

Sammendrag

Formannskapet vedtok 5.6.2025 i sak 68/2025 1. tertialrapport 2025 for Fredrikstad kommune at:

Kommunedirektøren bes legge frem en sak om konsekvensene av å avvikle seks spesialiserte døgnplasser på Helseparken Onsøyheimen i 2025. Saken fremmes for politisk behandling i et ekstraordinært formannskapsmøte 12. juni.

Denne saken redegjør for tiltaket redusert kapasitet av seks spesialiserte døgnplasser med en innsparing på 2 millioner kroner i 2025.

Kommunedirektøren mener at tiltaket bør gjennomføres sammen med øvrige foreslåtte tiltak i 1. tertialrapport for å sikre økonomisk balanse i driften av kommunens tjenester.

Vedlegg

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Budsjett 2025 og Handlingsprogram 2025–2028
2. [Link til Framsikt](#)

Saksopplysninger

Formannskapet vedtok 5.6.2025 i sak 68/2025 1. tertialrapport 2025 for Fredrikstad kommune at:

Kommunedirektøren bes legge frem en sak om konsekvensene av å avvikle seks spesialiserte døgnplasser på Helsehuset i 2025. Saken fremmes for politisk behandling i et ekstraordinært formannskapsmøte 12. juni.

Det vises til 1. tertialrapport i Framsikt hvor tiltaket er beskrevet:

Redusert kapasitet av seks spesialiserte døgnplasser (2,0 millioner kroner)

Tjenesteområde friskliv har 32 spesialiserte senger, bestående av 12 rehabiliteringsplasser, 14 KAD-senger og 6 lindrende senger. Kapasiteten tas ned med inntil 6 senger inneværende år. Nedjusteringen skjer gradvis. Redusert kapasitet kan utfordre muligheten i Fredrikstad

kommune til å ta imot utskrivningsklare pasienter fra Sykehuset Østfold, og det kan forventes at flere pasienter vil bli liggende på sykehuset i påvente av plass. Reduksjon av 6 plasser anslås å ha en helårseffekt på 4 millioner. For 2025 anslås en effekt på 2 millioner.

Forslaget med å redusere seks spesialiserte døgnplasser legges fram etter en nøye vurdering av hvilke tiltak som kan la seg gjøre uten at dette i for står grad foringer tjenestene. De spesialiserte døgnplassene er kostbare tjenester og drifte, og en reduksjon her vil gi effekt for inneværende år.

Relevante bestemmelser

Helse- og omsorgstjenesteloven

Konsekvenser for sosial bærekraft

Det vises til vedtatt budsjett.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett

Reduksjon av seks plasser anslås å ha en innsparingseffekt på 2 millioner kroner i 2025. For 2026 anslås en effekt på 8 millioner. Anslaget for økonomisk effekt er justert med tanke på en viss økning for overliggenderdøgn. Antall pasienter med overliggenderdøgn vil kunne tilta, men vurderes å ikke utgjøre en stor økonomisk risiko.

Estimat for 2026 og utredningen av dette vil bli redegjort for i budsjett 2026.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

Økonomisk kontroll er viktig for at kommunen skal kunne fylle rollen i utviklingen av Fredrikstadsamfunnet på kort og lang sikt. Den økonomiske situasjonen er krevende, og tiltak for å nå balanse medfører konsekvenser i drift og for samfunnet.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Det vises til vedtatt budsjett.

Ansattes medbestemmelse

Ansatte er orientert om den løpende økonomiske utviklingen.

Vurdering

Den samlede kapasiteten til korttidspasienter er avgjørende for å sikre at Fredrikstad kommune kan ta imot utskrivningsklare pasienter fra sykehuset, tilby akuttplass, utredning, avlastning, behandling og rehabilitering. En reduksjon av kapasiteten kan dermed umiddelbart virke mot sin hensikt. Det vurderes likevel at en reduksjon av korttidskapasiteten på spesialiserte døgnplasser er et av tiltakene som kan gi relativt rask økonomisk effekt.

I budsjett for 2026 vil den samlede kapasiteten på institusjonsdrift og andelen av kapasiteten som benyttes til korttidsplasser bli nærmere utredet.

Redusert kapasitet av korttidsplasser generelt vil redusere handlingsrommet og fleksibiliteten som Fredrikstad kommune har til å tilpasse seg variasjoner i behov. Behov for tjenester varierer, og redusert kapasitet vil senke terskelen noe for når det samlede behovet overstiger tilgjengelig kapasitet.

De mest kostbare plassene er på akuttavdelingen, som drifter KAD og lindrende plasser. Rehabiliteringsplassene har en lavere kost per plass.

Innleggelse i KAD-plass skal være et alternativ til sykehusinnleggelse. Pasienter som legges inn på KAD, er som regel eldre og skrøpelige. Et redusert tilbud av KAD plasser vil kunne

føre til økt trykk på mot legevakt, legebil og hjemmesykepleien. Flere pasienter kan bli ventende lengre på legevakten i påvente av transport med ambulanse, da dette som regel ikke er akutte / "røde" turer, og som dermed ikke prioriteres.

Redusert kapasitet på KAD vil føre til at flere pasienter kan bli innlagt på akuttmottaket, som i utgangspunktet kunne blitt behandlet i kommunal regi. Å vente på akuttmottaket og motta behandling på sykehuset som kunne vært gitt i kommunal regi, vil for den enkelte, og spesielt for den geriatriske pasienten, kunne oppleves som en forringet kvalitet av tilbudet som gis.

Tjenestene vil følge nøye med på ringvirkningene av tiltak som iverksettes.

Redusert kapasitet av lindrende senger vil føre til at kompetanse må overføres til det øvrige korttidssegmentet på Helseparken Onsøyheimen. Redusert kapasitet av spesialiserte rehabiliteringsplasser vil redusere rehabiliteringstilbudet som Fredrikstad kommune kan tilby.

Reduksjon i kapasitet vil føre til raskere utskrivning, og ventelister vil kunne øke, noe som vil kunne oppleves som en reduksjon i kvalitet og/eller tilgjengelighet på tjenestene. Tjenestene som ytes på de forskjellige avdelingene berøres ikke direkte av dette tiltaket.

Antall overliggere på sykehuset og presset mot hjemmebasert omsorg kan øke som konsekvens av tiltaket. Dette vil følges opp, og for å redusere konsekvensene av tiltaket skal prosedyren for mottak av pasienter revideres.

Den samlede økonomiske vurderingen av kommunens situasjon viser at kommunens inntekter og tilskudd ikke er tilstrekkelig for å dekke løpende driftsutgifter, hvilket tilsier at både bemanning og tjenesteomfang må tilpasses de rammer som kommunen disponerer.

Kommuneområde helse står i en meget krevende situasjon. Stramme økonomiske rammebetingelser, utfordring med rekruttering av helsepersonell, behovsvekst og krav til kommunens helse- og velferdstjeneste gjør det utfordrende å sikre innbyggerne nødvendige tjenester.

Alternative løsninger

Fredrikstad kommune har vært kontaktet av omkringliggende kommuner med hensyn til *mulig* kjøp av tjenester. Det vurderes på nåværende tidspunkt som høyst usikkert og legges derfor ikke nærmere til grunn alternativ løsning nå.

Eventuelt salg av kapasitet vil bli innarbeidet på et senere tidspunkt om det skulle vise seg å være et mer sannsynlig alternativ.

I tertialrapporten beskrives alternativ til foreslåtte tiltak, en saldering i form av en generell nedbemanning i Kommuneområdet helse, og anbefales ikke.

Konklusjon

Redusert kapasitet på 6 spesialiserte døgnplasser kan gjennomføres. Selv om tiltaket kan medføre negative konsekvenser, vurderes det at sannsynligheten for alvorlige konsekvenser er lav. Den økonomiske effekten vurderes å være realistisk.

Kommunens samlede økonomiske situasjon krever stram økonomisk styring fremover. Det vil kreve endring og omstilling på mange områder for å sikre økonomisk balanse i driften av kommunens tjenester.

Kommunaldirektøren anbefaler en reduksjon i spesialiserte døgnplasser tilsvarende 2 millioner kroner i 2025.



Saksnr.: 2025/18047
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 160663/2025
Klassering:

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	12.06.2025	113/25
Bystyret	12.06.2025	117/25

Gjennomgang av tjenestevedtak - forsvarlige tjenester og mer kostnadseffektiv drift

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Kommunedirektøren gjennomgår vedtak og tjenesteomfang slik det er beskrevet i saken.

Sammendrag

Formannskapet vedtok 5.6.2025 i sak 68/2025 1. tertialrapport 2025 for Fredrikstad kommune at:

Kommunedirektøren bes om å foreta en gjennomgang av vedtak til mottakere av helsetjenester, med mål om å sikre forsvarlige tjenester innenfor en mer kostnadseffektiv drift. Saken fremmes for politisk behandling i et ekstraordinært formannskapsmøte 12. juni.

Denne saken redegjør for tiltaket gjennomgang av tjenestevedtak – forsvarlige tjenester og mer kostnadseffektiv drift.

Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket gjennomføres sammen med øvrige foreslåtte tiltak i 1. tertialrapport for å sikre økonomisk balanse i driften av kommunens tjenester.

Vedlegg

Ingen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Budsjett 2025 og Handlingsprogram 2025–2028
2. [Link til Framsikt](#)

Saksopplysninger

Formannskapet vedtok 5.6.2025 i sak 68/2025 1. tertialrapport 2025 for Fredrikstad kommune at:

Kommunedirektøren bes om å foreta en gjennomgang av vedtak til mottakere av helsetjenester, med mål om å sikre forsvarlige tjenester innenfor en mer kostnadseffektiv drift. Saken fremmes for politisk behandling i et ekstraordinært formannskapsmøte 12. juni.

Det vises til sak om 1. tertialrapport hvor tiltakene er beskrevet.

Vedtakstjenester

Innbyggere har i all hovedsak tilgang på kommunale tilbud, aktiviteter og tjenester uten at det må fattes enkeltvedtak.

Behov for helsetjenester som krever enkeltvedtak skal individuelt vurderes og er rettighetsfestet. Det er høye krav til kontroll og utredning, og krever et større presisjonsnivå i forvaltningen enn allment tilgjengelige kommunale tilbud. Forvaltningen skal ivareta innbyggernes rettigheter og krav på tjenester.

Det er et betydelig spenn mellom ideell praksis og et forsvarlig minimumsnivå som ikke bryter med lovverket. Kommunen har i mange tilfeller anledning til å justere ned tjenesteomfanget. Ved tilpasning og reduksjoner i tjenestetilbud, må det gjøres vurderinger for å ikke komme i konflikt med forsvarlighetsgrensen.

Det presiseres at lovgiver legger til grunn at i vurdering av om forsvarlighetskravet er innfridd, så er dette en ren helsefaglig vurdering. Imidlertid er alltid økonomiske aspekter med i vurderingene til kommunen.

Ikke vedtaksbaserte tjenester i kommuneområde helse

Kommuneområde helse organiserer flere ikke-lovpålagte oppgaver, innen eksempelvis produksjon og salg av mat til hjemmeboende og dagsentra, kantinedrift, hverdags-rehabiliteringsteam, mestrings- og aktivitets- og arbeidstilbud og helsestasjon for eldre.

Disse tilbudene fremmer aktivitet, mestring og sosial deltakelse, og inngår som en viktig del av kommunens satsing på forebygging og tidlig innsats. Selv om tjenestene i seg selv ikke er lovpålagte, bidrar de i praksis til å redusere behovet for mer omfattende, og ofte lovpålagte, tjenester.

Erfaringer med gjennomgang av vedtak og tjenesteomfang

Helseforvaltning og koordinering tildeler vedtaksbaserte helsetjenester og fører jevnlig internkontroll.

Omfattende gjennomgang av vedtak av alle mottakere av en type helsetjeneste er ressurskrevende. De strenge kravene til forvaltningsprosessen; kartlegging, medvirkning og involvering gjelder ved evaluering av tjenester, på samme måte som ved tildeling av tjenester. Det må samarbeids med tjenestemottaker, evt. pårørende, tjenesten, kommuneoverlege og andre samarbeidspartnere der det er relevant.

Det er tidligere gjennomført slike vedtaksgjennomganger, blant annet innenfor områdene psykisk helse og rusmestring, og det er nylig gjennomført en gjennomgang av vedtak om brukerstyrt personlig assistanse (BPA).

Helseforvaltning og koordinering har det siste året gjort et stort endringsarbeid med pasientflyt og utskrivninger fra sykehuset. Virksomhetens kartlegging og vurdering av rett tjenestenivå har resultert i færre overliggere, langt mindre venteliste på langtidsplasser og svært få pasienter som venter på langtidsplass i korttidsplasser.

Bestillingen om nye vedtaksgjennomganger iverksettes.

Relevante bestemmelser

Helse- og omsorgstjenesteloven
Pasient- og brukerrettighetsloven
Forvaltningsloven

Konsekvenser for sosial bærekraft

Det vises til vedtatt budsjett.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett

Kommuneområde helse skal jobbe videre med å analysere og vurdere mulige tiltak for å redusere kostnadsnivået og styrke økonomistyringen.

Det er ikke juridisk lovlig å foreta flate kutt basert på enhetspriser for vedtaksbaserte helsetjenester. Det er derfor vanskelig å regne seg fram til en konkret sum på innsparing av tiltaket. Likevel forventes en gjennomgang av vedtak med strengere praksis for tildeling å gi en effekt, anslagsvis i størrelsesorden 2 - 3 millioner i 2025.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

Økonomisk kontroll er viktig for at kommunen skal kunne fylle rollen i utviklingen av Fredrikstadsamfunnet på kort og lang sikt. Den økonomiske situasjonen er krevende og tiltak for å nå balanse medfører konsekvenser i drift, og for samfunnet.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Det vises til vedtatt budsjett.

Ansattes medbestemmelse

Ansatte er orientert om den løpende økonomiske utviklingen.

Vurdering

Ved vurdering og endring av vedtak må det alltid tas høyde for lovpålagte krav, forsvarlighetsgrenser, og faglige/etiske vurderinger.

Innenfor lovens rammer kan kommunen prioritere og tilpasse tjenestetilbudet, men jo høyere tjenestemottakers behov er, desto sterkere er rettighetene til å få omfattende og kostnadskrevende tjenester. Endringer i allerede innvilgede tjenester er ressurskrevende saksbehandlingsmessig og kan være krevende for den enkelte tjenestemottaker og evt. pårørende.

Helsefremmende og forebyggende tjenester har et svakere juridisk vern, men ofte stor samfunnsøkonomisk betydning. En reduksjon i slike tjenester kan på kort sikt gi innsparing, men på lengre sikt medføre økte behov for kostnadskrevende tjenester. En avvikling kan medføre høyere hjelpebehov og rett på mer ressurskrevende tjenester. I tillegg vil tjenestene ha færre støttetiltak og ansatte må håndtere mer komplekse eller flere oppgaver.

Kommunedirektøren anbefaler å foreta en gjennomgang av tjenestevedtak, og vil anbefale at følgende områder prioriteres først, med oppstart 15 juni:

- Tjenestebruk ved omfattende hjemmesykepleie. Dette er beskrevet i tertialrapporten: *Det vil vurderes nærmere hvordan brukere med omfattende tjenestebehov og som mottar flere tilleggstjenester i hjemmet best kan følges opp. Det kan være behov for en tydeligere vurdering av om enkelte brukere med omfattende hjemmetjenester heller bør få tilbud om institusjonsplass eller bolig særskilt tilrettelagt for heldøgntjenester, fremfor å motta et stort omfang av tjenester i eget hjem.*

Det anbefales videre en gjennomgang av;

- Avlastningstjenester. Det er i dag mangel på plasser med avlastning i institusjon. Vedtakene evalueres årlig i samarbeid med oppvekst. Innføring av plassadministrasjon bør vurderes.

Det vil bli rapportert på effekt av gjennomgangen ved månedsrapporteringer høsten 2025.

Den samlede økonomiske vurderingen av kommunens situasjon viser at kommunens inntekter og tilskudd ikke er tilstrekkelig for å dekke løpende driftsutgifter, hvilket tilsier at både bemanning og tjenesteomfang må tilpasses de rammer som kommunen disponerer.

Kommuneområde Helse står i en krevende situasjon. Stramme økonomiske rammebetingelser, utfordring med rekruttering av helsepersonell, behovsvekst og krav til kommunens helse- og velferdstjeneste gjør det utfordrende å sikre innbyggerne nødvendige tjenester.

Helseforvaltning og koordinering forvalter hele spekteret fra svært kostnadskrevende til mindre kostnadskrevende tjenester. Det driftes profesjonelt med høye krav til kontroll og vurdering. Virksomhetens unike overblikk over behov for helsetjenester gir de innsikt i alternative løsninger for mer effektiv drift. I tilknytning til gjennomgang av tjenestevedtak vil det inn mot budsjett 2026 vurderes nærmere;

- utarbeidelse av og politisk behandle standarder på helsetjenester. Det understrekes at det må alltid gjøres individuelle vurderinger. Standarder vil bidra til større forutsigbarhet i hva innbyggere kan forvente av tjenester.
- Redusere antall private leverandører som har avtale med Fredrikstad kommune for levering av BPA tjenester, ved neste utlysning. Dette vil gi bedre oversikt og mindre kostnadskrevende administrasjon. Det vil bidra til økt kapasitet til tettere oppfølging og tilsyn for å sikre kvaliteten på tjenesten.

Alternative løsninger

I tertialrapporten beskrives alternativ til foreslåtte tiltak, en saldering i form av en generell nedbemanning i Kommuneområdet helse, noe som ikke anbefales.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at det iverksettes en gjennomgang av tjenesteomfang og vedtaksnivå som kan gi en effekt, anslagsvis i størrelsesorden 2 - 3 millioner i 2025.

Kommunens samlede økonomiske situasjon krever stram økonomisk styring fremover. Det vil kreve endring og omstilling på mange områder for å sikre økonomisk balanse i driften av kommunens tjenester.



Saksnr.: 2025/18049
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 160675/2025
Klassering: C34

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	12.06.2025	114/25
Bystyret	12.06.2025	118/25

Fredrikstad Kino – endret driftsform

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Kommunedirektøren utreder organisering av Fredrikstad Kino som et aksjeselskap.
2. I forbindelse med utredning av driftsform utredes også utvidelse av kioskdriften med mål om økt inntjening.
3. Oppdraget med en utredning ivaretas av en ekstern aktør som skal levere resultater av arbeidet til politisk behandling innen utgangen av 2025. Kostnader på 100 000 kroner til utredningen dekkes av formannskapets disposisjonskonto.

Sammendrag

I formannskapet 8. mai og i Samfunnsutvalget 28. mai, orienterte kommunedirektøren om det å se på tiltak for å forbedre kinodriften på kort og lang sikt, med formål om å nå inntjeningsmålene.

I 2023 og 2024 gikk Fredrikstad kino med et budsjettmessig underskudd. Kinoen hadde et negativt driftsresultat i 2023 på 3,6 millioner kroner og 5,1 millioner kroner i 2024. Det er gjennomført flere administrative grep for at kinoen skal få et positivt resultat i år. Driften er sårbar og det bør vurderes enda flere endringer for å sikre en langsiktig lønnsom drift.

I likhet med den øvrige kinobransjen, både nasjonalt og internasjonalt, har Fredrikstad Kino vært gjennom flere utfordrende år. For å øke kinoens økonomiske bærekraft og gi publikum en bedre kinoopplevelse er det flere tiltak som bør vurderes, deriblant endret driftsform og utvidelse av kiosk og varesortiment.

Fredrikstad Kino er i dag en avdeling under virksomhet Kultur og er 100 % eid av Fredrikstad kommune.

Vedlegg

Ingen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. [Sak 20/2025. Orienteringssak: Fredrikstad Kino – driftsform, investeringer og innsparinger](#)
2. [Sak 20/2024 - Fredrikstad Kino – anbefalt minimum av investeringer i 2024 – oppfølging av bystyresak 195/23](#)
3. [Sak 195/23 - Fredrikstad kino - anbefalinger om oppgraderinger og investeringsbeslutning](#)

Saksopplysninger

Siden 2018 har det vært arbeidet med ulike utredninger av måter kinoens drift kan endres på, inkludert utvidelse med flere kinosaler i et nytt kinobygg og helt eller delvis oppgradering av dagens kino. Bystyret vedtok i november 2023 at det skulle utredes en minsteløsning for oppgraderinger av kinoen for å sikre stabil drift, mens øvrige oppgraderinger og utvidelse ble stilt i bero. Bystyret fikk en ny sak til behandling om dette i mars 2024 og vedtok en full oppgradering av det kinotekniske utstyret. Denne oppgraderingen ble fullført i april 2025. Alle kinosaler har nå nytt fremvisningsutstyr, nye lærreter mm, og etter flere år med tekniske utfordringer har kinoen nå stabil teknisk drift. Investeringen er gjennomført noe rimeligere enn antatt og det gjenstår derfor omkring 1 million i ubenyttede restmidler.

Kinobesøket har gjennom 2020-tallet vært svakt, både i Fredrikstad og i Norge. Under koronaperioden var det en vesentlig nedgang på grunn av flere strenge tiltak med stengte kinoer, besøksbegrensninger og svært lite tilgang på film, siden få filmprodusenter ville slippe store filmer mens det var besøksbegrensninger.

Etter pandemien i 2020-2022 ble filmbransjen satt kraftig tilbake av en langvarig streik blant både skuespillere og manusforfattere i Hollywood, som varte i store deler av 2023. Dette har påvirket filmproduksjonen og gitt et redusert filmtilbud både i 2024 og 2025, og ført til nedgang i kinobesøk. I tillegg har både dyrtid og endring av filmvaner hatt en innvirkning. Det forventes imidlertid at filmtilgangen vil stabilisere seg i 2026 grunnet flere produksjoner og at det kan bidra til en positiv utvikling fremover.

Det er to klare trekk som viser seg i utvikling av kinoverden. De kinoene som klarer å redusere nedgangen i besøk, og kanskje også øke besøket. Disse kinoene satser mye på aktiviteter og markedsføring og/ eller de oppgraderer med nye saler, nye seter, utvidet kiosk og større serveringstilbud. Det er spesielt det siste, oppgradering av kinoen, som synes å gi størst og mest langvarig effekt.

Fredrikstad Kino utmerker seg fortsatt som en av de kinoene som er gode på aktiviteter, premierearrangementer og spesialvisninger. Når det gjelder oppgradering av kinosaler, kiosk og servering har Fredrikstad Kino sakket akterut. En rekke store og mellomstore kinoer har investert i større kiosk, innført alkoholservering og har utvalgte rader eller hele saler som har sofaer, reclinere og andre former for premium-seter.

Halden åpnet et helt nytt kinosenter høsten 2022 hvor det er reclinere i alle saler og foaje med bar, mens Sarpsborg Kino gjorde en full renovering av sin største sal sommeren 2024, også den med reclinere i alle saler.

Kombinert med økt aktivitetsnivå har begge disse kinoene fått et løft i antallet besøkene. Sarpsborg har økt besøket, mens resten av fylket og landet ellers har tilbakegang.

Fredrikstad Kino har hatt noe mer nedgang enn andre sammenlignbare kinoer. Mye tyder på at satsningen i Sarpsborg har gjort at flere i Nedre Glomma ser film i Sarpsborg i stedet for å dra til Fredrikstad. Mens Fredrikstad Kino hadde en nedgang på ca 15 % i 2024, hadde kinoen i Sarpsborg en *økning* på 0,5 %.

Fredrikstad Kino har etter første tertial av 2025 avvik i forhold til budsjett. Det er budsjettetert at kinoen skal ha 2,8 millioner kroner i overskudd. Det er gjort en grundig analyse og flere administrative endringer for å snu utviklingen. Prognosen etter første tertial viser at overskuddet vurderes å bli et sted mellom 1,8 og 2,3 millioner kroner, men det er en risiko i fremskrevet besøkstall. Det er i tillegg planlagt tiltak som dekker opp 550.000 kroner av den estimerte differansen opp mot budsjett.

Alternativ organisering

Fredrikstad Kino har siden 1. april 1917 vært drevet av Fredrikstad kommune, som overtok kinodriften fra datidens private kinoeiere. Fra 1917 til 1994 hadde kinoen ulike driftsformer og var en relativt selvstendig enhet. Etter kommunesammenslåingen i 1994 var kinoen organisert som en kommunal virksomhet frem til høsten 2024. Fra 1. november 2024 er kinoen organisert som en avdeling under virksomhet kultur.

Kinoene i Norge er i dag organisert på ulike måter. Flere drives fortsatt som kommunale virksomheter eller kommunale foretak, mens en økende andel er organisert som aksjeselskaper. Disse er enten heleid av kommunen, drevet i samarbeid med andre kommuner, eller har private medeiere. Noen kommuner har også valgt å leie ut kinobygget eller å sette ut drift til private aktører gjennom ulike avtaler.

Noen av kinoene som er organisert som AS er Trondheim Kino og Tromsø Kino, hvor kommunen eier alle aksjene. I Bergen, Drammen og Stavanger-Sandnes eier kommunene kinoene sammen med private kinokjeder. Det er relativt få kinoer som er organisert som kommunale foretak, men blant de som har denne løsningen er Hamar og Kongsberg. Ca. en fjerdedel av norske kinoer drives av private kinokjeder, enten alene eller i samarbeid med kommunene. Blant kinoene som er helt private finner vi Nordisk Film Kino Oslo, Odeon Kino Oslo, og flere kinoer i Østfold, blant annet Sarpsborg, Halden og Moss.

Erfaringer fra blant annet Trondheim Kino AS viser at kommunale aksjeselskaper kan gi bedre fleksibilitet og handlekraft. Samtidig bevarer kommunen eierskapet og muligheten til å styre utviklingen av tilbudet. En ekstern utredning vil kunne belyse hvilke modeller som i størst grad ivaretar kulturpolitiske mål og samtidig legger til rette for mer effektiv drift og en bærekraftig økonomi. En viktig del av en utredning vil være å se hvordan dette påvirker kinoens økonomi.

En utredning av alternative driftsformer kan trekke inn relevante erfaringer fra nylige prosesser i Lørenskog og Bryne, hvor ulike modeller for kinodrift er vurdert opp mot både økonomiske og kulturelle hensyn. Slik utredning kan gjøres av eksterne ressurser og har en anslått kostnadsramme på ca. 100 000 kroner.

Erfaringene fra andre kinoer viser at det å endre driftsform tar tid, så en endring vil ikke påvirke kinoens driftsresultat for 2025.

Oppgradering av kinosalene og utvidelse/ flytting av kiosk

Fredrikstad Kino har gjennom mange år vært kjent som en innovativ aktør i bransjen. På slutten av 1990-tallet tok kinoen over kioskdriften selv, og økte fortjenesten fra 100 000 kroner til over én million på bare ett år. Samtidig ble driften mer effektiv, da personalet kunne håndtere både billettsalg og kiosksalg i én og samme operasjon. I ettertid valgte de fleste andre kinoer å gjøre det samme.

Kinoen har også vært tidlig ute med tekniske nyvinninger og publikumsrettede tilbud som midnattspremierer, feriearrangementer og digitale salgsplattformer. Likevel har utviklingen i bransjen gått raskt, og mange kinoer har de senere årene investert i nye konsepter for å øke attraktiviteten, mens Fredrikstad Kino har sakkett etter. Eksempler på dette er premiumsaler med bedre komfort, utvidet serveringstilbud, bardrift og loungeområder.

Internasjonalt har aktører som Vue i Storbritannia og Alamo Drafthouse i USA vist hvordan kombinasjonen av komfort, servering og filmopplevelse kan gi økt publikumsoppslutning og bedre økonomiske resultater. Slike løsninger kan inspirere til utvikling også i mindre byer, der skreddersydde tilbud og høy kvalitet kan være viktige konkurransefortrinn. Flere kinoer i Norge har nå skjenkebevilling, enten fast eller til utvalgte saler eller visninger. Dette har gitt både økt besøk og økte inntekter.

Kinoens kiosk har i dag utfordringer med at den er relativt liten og lite synlig. Ved store premierer strekker køen seg langt utenfor kiosken og svært mange publikummere velger å ikke handle. Plassmangel gjør også at det er begrenset plass til kinoens viktigste salgsvare popcorn. En flytting av kiosken til foajeen vil gi bedre plass til kunder og økt synlighet mot Gågaten, og vil vurderes å kunne gi vesentlig økte inntekter. Ved å flytte kiosken økes også tryggheten for de ansatte, som i dag har lite oversikt over hva som skjer i foajeen. En flytting og utvidelse av kiosken bør vurderes og bør ideelt være klar allerede til høstens storfilmer. Tidligere utredninger har vist at dette kan gjøres innenfor en kostnadsramme på 1 500 000 kroner. Det er rundt 1 million kroner av den avsatte summen til oppgradering av det tekniske utstyret som ikke er benyttet, som kan vurderes å bruke til å dekke deler av kostnaden til en eventuell utvidelse av kiosken.

Det har vært en rivende utvikling innen kinokomfort, og spesielt de senere årene har sofaer, reclinere og andre premium-seter blitt svært populært. Kinoer som har laget luksussaler, boutique-saler, luksusrader og andre lignende konsepter kan vise til merkbar økning i besøk og inntekter. Fredrikstad Kino har i dag flere saler med stort behov for å skifte ut slitte seter. Det kan vurderes å oppgradere setene for å få skiftet eldre seter og møte publikums økte forventninger til komfort, for på denne måten gjøre kinoen mer attraktiv.

Som en del av oppgraderingen kan det også vurderes å søke skjenkebevilling for enkelte saler og enkelte dager og tider på døgnet. Andre kinoer har opplevd at forestillinger med servering har gitt økt besøk, økt inntjening og mer fornøyde publikummere. Det er også andre behov for oppgradering som ikke er kostbare men som vil gi publikum en bedre opplevelse, blant annet oppussing av toalettene. Samtidig kan man løse mangler som kinoer har innen skilting, som ikke oppfyller krav til universell utforming.

Relevante bestemmelser

Ingen

Konsekvenser for sosial bærekraft

Kinoen har i over 125 år vært Norges mest brukte kulturtilbud, og skiller seg ut ved å nå et bredt sosialt lag med et mangfoldig program for alle aldersgrupper. Med lave billettpriser og tilgjengelig innhold fungerer kinoen som en viktig lavterskelarena for felles kulturopplevelser.

Fredrikstad Kino har de siste 20 årene utviklet seg gjennom økt kapasitet, spesialvisninger som skole-, baby- og pensjonistkino, samt samarbeid med filmfestivaler. Digitaliseringen i 2010 åpnet for visning av konserter, teater og opera, noe som har utvidet tilbudet og gjort det lettere å tilpasse besøk etter individuelle behov. Kinoen er også en viktig arbeidsplass for unge og personer med spesielle behov, og tilbyr verdifull arbeidstrening uten krav om utdanning eller erfaring.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett

Det er i saken forsøkt belyst hvilke muligheter som bør vurderes fremover for å sikre en økonomisk bærekraftig kino.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

Et oppgradert kinotilbud i Fredrikstad gir ikke bare økonomiske gevinster, men også viktige kultur- og filmpolitiske verdier. Publikum vil få en moderne kino med økt komfort og nye konsepter som appellerer både til voksne, familier og ungdom. Kinoen styrker sentrum som attraktiv møteplass og bidrar til lokal verdiskaping. Erfaringer fra Bergen viser at kinobesøk gir betydelige ringvirkninger for handel og serveringssteder. I takt med befolkningsvekst og fortetting i sentrum, er kinoen en sentral del av byens urbane

utvikling. Kommunens kulturplan understreker kinoens rolle som bredt kulturtilbud og arena for filmfestivaler og arrangementer.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Studier har vist at kulturopplevelser er sunt for den psykiske helsen og en kino er et viktig sosialt treffsted, for alle aldersgrupper. Kino er et lavterskeltilbud som brukes av hele befolkningen. Å ha et attraktivt kinotilbud i sentrum har store deler av publikum mulighet til å bruke kollektivtrafikk for å besøke kinoen, da mange bor i gang- og sykkelavstand.

Ansattes medbestemmelse

Tillitsvalgt og verneombud må involveres i den videre prosessen, dersom det vedtas utredning av alternative driftsformer. Ny driftsformer vil påvirke ansatte i vesentlig grad, og flere forhold rundt ansattes rettigheter og forhold må med i utredningen.

Vurdering

Å oppgradere en kino på ulike måter er en investering i fremtiden – ikke bare for filmopplevelsen, men for lokalsamfunnets kultur, samhold, økonomi og miljø. En moderne kino kan være en viktig drivkraft i et levende og bærekraftig lokalsamfunn. Det er allerede gjort store tekniske oppgraderinger i maskinparken og kinolerreter.

En moderne kino er et viktig lokalt kulturhus for film, men også for festivaler, foredrag, skolearrangementer og direktesendte konserter eller teater. Oppgraderingen styrker kinoen som et samfunnsrom for opplevelser og formidling av kunst og kultur. Kinoen er en møteplass for folk i alle aldre. En oppgradert kino kan bli et trygt, inkluderende og attraktivt sted i lokalsamfunnet, som igjen motvirker utenforskap og styrker lokal identitet og fellesskap.

Kinoen hadde et negativt driftsresultat på 3 600 000 kroner i 2023 og 5 100 000 kroner i 2024. Det jobbes iherdig for at driftsåret 2025 skal gi et bedre resultat, samtidig viser gjennomgangen at det bør vurderes flere endringer fremover for å sikre en bærekraftig drift.

På bakgrunn av overnevnte saksopplysninger er det kommunedirektørens overordnede vurdering at byen må ha en kino som er økonomisk bærekraftig og attraktiv for byens befolkning.

For å sikre det bør det vurderes en endret driftsform til et aksjeselskap og å utvide kiosken og varesortimentet for mer inntjening. En slik utredning tar noe tid og anbefales utført av eksternt miljø som har kompetanse på dette for spesielt kinodrift.

Kiosken henger sammen med kinodriften. Ved utredning anbefales at kiosken tas med i samme utredning.

Alternative løsninger

Det gjøres ingen endringer knyttet til Fredrikstad kinos driftsform eller utvidelse av kinokiosk og varesortiment.

Det gjøres ingen endringer knyttet til Fredrikstad kino sin driftsform, men det igangsettes arbeid for å flytte og forbedre kiosken. Resterende investeringsmidler etter oppgradering av teknisk utstyr kan benyttes til dette formålet. Kommunedirektøren legger frem sak til bystyret med prosjektert endring for kiosken med kostnadsramme høsten 2025.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Kommunedirektøren utreder organisering av Fredrikstad Kino som et aksjeselskap.

2. I forbindelse med utredning av driftsform utredes også utvidelse av kioskdriften med mål om økt inntjening.
3. Oppdraget med en utredning ivaretas av en ekstern aktør som skal levere resultater av arbeidet til politisk behandling innen utgangen av 2025. Kostnader på 100 000 kroner til utredningen dekkes av formannskapets midler.