



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
43/26	Eldrerådet	25.08.2026
38/26	Råd for personar med nedsett funksjonsevne (PNF)	25.08.2026
98/26	Formannskapet	01.09.2026
	Kommunestyre	

Omsorgsbustadar Fiskå

Samandrag:

Vanylven kommune har over fleire år prøvd å bidra til at det blir bygt bustadar/leilegheiter i sentrum av kommunen. Kommunestyret har ved fleire høve gått inn å kjøpt leilegheiter i fleire prosjekt utan at desse til no har blitt realiserte.

Bustadsosial handlingsplan frå 2009 beskriv mangelen på slike sentrumsnære bustadar og då spesielt for vanskelegstilte grupper.

Denne planen frå 2009, informasjon til kommunestyret 22.06.26 og synfaringa i Ålesund 13.08.26 legg grunnlaget for å gå vidare med Nordvest boligutvikling AS for å få tilbod og avtaleverk rundt etablering av nye omsorgsbustadar sentralt på Fiskå.

Formannskapet 01.09.2026

Behandling:

Nytt framlegg, foreslått av Paul Sindre Vedeld, Senterpartiet

Vanylven kommune ynskjer å gå vidare i prosessen med å få på plass nye omsorgsbustadar sentralt på Fiskå og bed Nordvest Boligutvikling AS om å kome med tilbod og avtaleverk for bygging av 20 omsorgsbustadar utan personalbase og 20 omsorgsbustadar til PU med personalbase og vaktrom i etasjene. I tillegg ynskjer ein også å få til eit dagtilbud i bygga.

Voting nr 1 - Voting over forslag

Forslag: **Nytt framlegg**

Paul Sindre Vedeld (SP)

For: 7 stemmer (100%) - Ap 2, Frp 1, H 1, INP 1, SP 2

Stemmer:

Nils Olav Moen (INP)

Elisabet Lauvstad Haugen (Frp)

Per-Johnny Brekke (H)

Njål Sivertstøl (Ap)

Caroline Juul (Ap)

Paul Sindre Vedeld (SP)

Merete Vatne (SP)

Mot: 0 stemmer (0%)

FO - 98/26 Vedtak

Vanylven kommune ynskjer å gå vidare i prosessen med å få på plass nye omsorgsbustadar sentralt på Fiskå og bed Nordvest Boligutvikling AS om å kome med tilbod og avtaleverk for bygging av 20 omsorgsbustadar uten personalbase og 20 omsorgsbustadar til PU med personalbase og vaktrom i etasjene. I tillegg ynskjer ein også å til eit dagtilbud i bygga.

Råd for personar med nedsett funksjonsevne (PNF) 25.08.2026

Behandling:

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: 3 stemmer (100%) - Ap 1, V 1

Stemmer:

Karen Birte Bjørlykke (V)

Ottar Jan Løvoll

Roger Alf Eikeset (Ap)

Mot: 0 stemmer (0%)

PNF - 38/26 Vedtak

Vanylven kommune ynskjer å gå vidare i prosessen med å få på plass nye omsorgsbustadar sentralt på Fiskå og bed Nordvest Boligutvikling AS om å kome med tilbod og avtaleverk for bygging av 20 omsorgsbustadar som vist i prospekt. I tillegg ynskjer Vanylven kommune pris på opsjon på totalutbygging som vist i prospekt. Lokale for dagtilbod ynskjer ein også å få pris på.

Eldrerådet 25.08.2026

Behandling:

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: 5 stemmer (100%) - Frp 1, SP 1

Stemmer:

Gudbjørn Vik

Jorun Ristesund Nystøyl (Frp)

Ottar Jan Løvoll

Paul Sindre Vedeld (SP)

Ragnhild Sande

Mot: 0 stemmer (0%)

EL - 43/26 Vedtak

Kommunalsjefen si tilråding:

Vanylven kommune ynskjer å gå vidare i prosessen med å få på plass nye omsorgsbustadar sentralt på Fiskå og bed Nordvest Boligutvikling AS om å kome med tilbod og avtaleverk for bygging av 20 omsorgsbustadar som vist i prospekt. I tillegg ynskjer Vanylven kommune pris på opsjon på totalutbygging som vist i prospekt. Lokale for dagtilbod ynskjer ein også å få pris på.

Kommunalsjefen si tilråding:

Vanylven kommune ynskjer å gå vidare i prosessen med å få på plass nye omsorgsbustadar sentralt på Fiskå og bed Nordvest Boligutvikling AS om å kome med tilbod og avtaleverk for bygging av 20 omsorgsbustadar som vist i prospekt. I tillegg ynskjer Vanylven kommune pris på opsjon på totalutbygging som vist i prospekt. Lokale for dagtilbod ynskjer ein også å få pris på.

Vedtak som innstilling frå Eldrerådet, 25.08.2026 - 43/26

Kommunalsjefen si tilråding:

Vanylven kommune ynskjer å gå vidare i prosessen med å få på plass nye omsorgsbustadar sentralt på Fiskå og bed Nordvest Boligutvikling AS om å kome med tilbod og avtaleverk for bygging av 20 omsorgsbustadar som vist i prospekt. I tillegg ynskjer Vanylven kommune pris på opsjon på totalutbygging som vist i prospekt. Lokale for dagtilbod ynskjer ein også å få pris på.

Vedtak som innstilling frå Råd for personar med nedsett funksjonsevne (PNF) , 25.08.2026 - 38/26

Vanylven kommune ynskjer å gå vidare i prosessen med å få på plass nye omsorgsbustadar sentralt på Fiskå og bed Nordvest Boligutvikling AS om å kome med tilbod og avtaleverk for bygging av 20 omsorgsbustadar som vist i prospekt. I tillegg ynskjer Vanylven kommune pris på opsjon på totalutbygging som vist i prospekt. Lokale for dagtilbod ynskjer ein også å få pris på.

Vedlegg:

Daaetunet - presentasjon Vanylven kommune august 26

Saksopplysningar:

Vanylven kommune har over fleire år prøvd å bidra til at det blir bygt bustadar/leilegheiter i sentrum av kommunen. Kommunestyret har ved fleire høve gått inn å kjøpt leilegheiter i fleire prosjekt utan at desse til no har blitt realiserte.

Boligsosial handlingsplan frå 2009 viser til fylgjande hovudmål:

1. *Framskaffe og finansiere velfungerande bustadar til vanskelegstilte grupper på bustadmarknaden.*
2. *Gi tilstrekkeleg hjelp og oppfylging til vanskelegstilte grupper for å gjere dei i stand til å bu og bli buande i eigen bustad.*

Dei 6 delmåla i same plan er som fylgjer:***Delmål 1:***

Tilbodet skal vere slik at eldre kan få bu heime så lenge dei ynskjer, uavhengig av kvar dei bur i kommunen. Kommunen skal legge til rette for tilpassa, sentrumsnære bustadar for eldre. Når dei ikkje lenger greier seg heime, skal kommunen kunne tilby bemanna omsorgsbustad eller institusjonsplass.

Vedtekne tiltak i 2009 beskriv mellom anna bygging av nytt helse og omsorgssenter, vedlikehald av eksisterande bygningsmasse, utvide heimetenesta og legge til rette for sentrumsnært areal for bygging av tilpassa bustadar for eldre.

Delmål 2:

Gje tilbod om tilrettelagt butilbod der hjelpeapparatet er knytt til bustaden.

Tiltaka i 2009 beskriv planlegging og bygging av bustadar nær helse og omsorgssenter når behova gjer seg gjeldande.

Delmål 3:

Legge til rette for at sosialt vanskelegstilte kan skaffe seg ein nøktern og rimeleg bustad i eit sentrumsnært bustadmiljø.

Tiltaka i 2009 beskriv vedlikehald og tilpassing av eksisterande bustadar, bygge bustadar på Fiskå og utvikle gode tenester for oppfylging i eigen bustad.

Delmål 4

Skape gode buforhold for vanskelegstilte barnefamiljar

Tiltak 2009 var å legge til rette for bygging av bustadar i byggefelt evt. i samarbeid med private utbyggjarar.

Delmål 5

Gjere husstandane i stand til å leige eller eige eigen bustad.

Tiltak i 2009 var å legge til rette for økonomisk rettleiing og nytte Husbanken sine ordningar maksimalt.

Delmål 6

Målet er at ungdom i etableringsfasen skal etablere seg i kommunen

Tiltaka som vart vedteke i 2009 beskriv utbygging av gjennomgangsbustadar og hjelp til finansiering gjennom Husbanken sine ordningar.

Gjennom åra frå 2009 har tiltak som bygging av nytt helse og omsorgssenter, utvida heimetenester, tilpassing av eksisterande bygningsmasse og bygging av gjennomgangsbustadar blitt gjennomført. Det som likevel ligg igjen som mest tydeleg er at

det ikkje har blitt bygt tilpassa bustadar i sentrum av kommunen og då bustadar nært knytt opp mot tenestene på Vanylven helse og omsorgssenter.

Utfordringane dei siste åra med tilgang på helsepersonell er også med på å synleggjere denne mangelen på sentrumsnære tilpass bustadar.

I samband med eit møte i Ålesund fekk nokre vere med på ei omvising på Daaetunet, eit bygg som Ålesund kommune fekk bygt med hjelp av private investorar. Eit bygg med 20 omsorgsleilegheiter, fellesareal og base for HBO.

Kommunestyret fekk 22.06.26 informasjon om moglegheita for eit liknande prosjekt her i kommunen og med spørsmål om å vere med på ei synfaring til Ålesund før skulane starta.

Kommunestyret, leiar i eldreråd, leiar i PNF og kommunalsjef var inviterte til synfaringa som vart bestemt til 13.08.26.

I alt reiste 11 frå kommunestyret, 1 representant for eldrerådet, kommunalsjef og leiar for PU.

Det vart informert frå einingsleiar i Ålesund kommune og frå utbygger Nordvest Boligutvikling AS. I tillegg var det omvising i fellesareal, leilegheiter og base for tilsette.

Det som er spesielt med denne måten å få til bustadar på er at kommunen ikkje står som byggherre for utbygginga. Utbygger, her Nordvest Boligutvikling AS, står for heile byggeprosjektet, opprettar eit burettslag og burettslaget eig då bygget. Kommunen inngår ein avtale med utbygger og i den må stå til ansvar for sal av desse leilegheitene til personar som får vedtak på helsetenester frå kommunen. Det er berre personar som får vedtak på helsetenester frå kommunen som kan eige desse leilegheitene. Kommunen søker husbanken om tilskot til bygging av slike leilegheiter som igjen går til å senke prisen på kvar bueining. I tillegg får bygging av slike bustadar MVA kompensasjon for byggekostnadane. Dette førar til at lånesummen i burettslaget mest sannsynlig vil ligge på omlag 2,5 mill pr leilegheit og inngangsbilletten for å kjøpe leilegheit i bygget vil ligge i størrelse 7-900.000,- Denne inngangsbilletten kan også finansierast av startlån i Husbanken for dei som ikkje har desse midlane tilgjengeleg. Viser her til Husbanken sitt regelverk på dette. Kommunen har også eit regelverk for tildeling av startlån som må gjennom ei revidering.

I rammeverket rundt kjøp og sal av slike leilegheiter må det også ligge sikkerheit/garanti om at den dagen du ikkje har bruk for bustaden meir har kommunen pliktig til å kjøpe den tilbake og selge den vidare for same sum som den vart kjøpt for, men med KPI justering på kjøpesummen.

Det vert også etablert ei ventelisteordning for kjøp av desse leilegheitene.

Vurdering og konklusjon:

Med bakgrunn i tidlegare og noverande utfordringar med mangelen på tilrettelagde sentrumsnære bustadar vert det fremma sak om å gå vidare med Nordvest Boligutvikling AS og få eit tilbod på slik utbygging av omsorgsbustadar.

Likestillingsmessige sider ved saka: Likt for alle med vedtak frå kommunen om å kjøpe leilegheit her.

Konsekvensar for folkehelsa: Det vil vere bra å ha bustad i eit bygg med fellesareal og moglegheit for å ha kontakt med fleire personar. Det er trygghet i å vere nær helsetenestene.

Miljøkonsekvensar: Det vil skape gode buforhold sentral i kommunen

Økonomiske konsekvensar: Liten risiko for kommunen. Kommunen har kun ansvar for å få

seld desse bustadane vidare til personar med vedtak frå kommunen.

Beredskapsmessige konsekvensar: Positivt til at fleire er nær knytt opp mot HBO

Konsekvensar for barn og unge: ingen kjende

Karoline Lundås
kommunalsjef