

## Spørsmål fra SP til Omstillingsplan KSK

Her følger spørsmål fra Namsos SP mottatt 29.05.26 til Omstillingsplan KSK og kommunedirektørens svar.

1. Omstillingsplan kapittel 3.3 Økonomi og infrastruktur – redusere bygningsmassen. I tabellen på s 78 kommer det frem at Namsos kommune har ca. 25.000 kvm mer bygningsareal sammenlignet med landet uten Oslo. Med en årlig merkostnad på i overkant av 30 mill. kr. Og at hadde kommunen redusert dette arealet viser oppdaterte tall en innsparing på over 30 mill. når Bangsund tas med.

a. Hvilket areal tenkes når en sier «når Bangsund også tas med»?

**Svar:** Dette skyldes at Bangsund Helsehus var under ombygging når første analysen ble gjennomført og dermed også i den opprinnelige beregningen. Bygget ble som kjent overtatt i februar 2026, og ble derfor inkludert i oversikten når sluttrapporten ble utarbeidet. Opprinnelig var dette bygget klassifisert som kommunal bolig (i likhet med alle bo- og velferdssenter).

b. Hvilke bygg inngår i 1130 Kontorbygg (+6407 kvm)

**Svar:**

- |                                                 |            |
|-------------------------------------------------|------------|
| • Carl Gulbransons gate 7 (CG7);                | 1.710 kvm. |
| • Samfunnshuset (kontorfløy);                   | 1.910 kvm. |
| • Dokumentsenter Jøa (ex. Brannstasjon);        | 644 kvm.   |
| • Namdalseid kommunehus (ex. samfunnshusdel);   | 3.111 kvm. |
| • Forsikringsgården (leie fra eget selskap);    | 4.301 kvm. |
| • Søren R. Thornæs v. 11 (Innvandrer-tjenesten) | 669 kvm.   |
| • Namdalshagen (leie eget selskap);             | 1.711 kvm. |

Samlet 14.056 kvm.

c. Hvilke bygg inngår i 381 Idrett (+8358 kvm)

**Svar:**

- |                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| • Oasen svømmehall ;                  | 3.900 kvm. |
| • Namsoshallen – Kleppen;             | 8.304 kvm. |
| • Idrettshall – Namdalseid skole;     | 990 kvm.   |
| • Idretts- og svømmehall - Fyret Jøa; | 2.776 kvm. |
| • Statland svømmehall;                | 1.000 kvm. |
| • Bygg i Bråten og Granåsen;          | 438 kvm.   |

Samlet 17.408 kvm.

d. Hvilke bygg inngår i 386 Kulturbygg (+4314 kvm)

**Svar:**

- |                |            |
|----------------|------------|
| • Rock City;   | 2.761 kvm. |
| • Kulturhuset; | 2.924 kvm. |

- BUA (leier gamle Kleppen barnehage) 338 kvm.
- Namsos Samfunnshus (saler mv. ex. Kontorfløy) 2.434 kvm.
- Lagrè 200 kvm.
- Namdalseid kommunehus (bibliotek + samfunnshusdel) 1.657 kvm.

Samlet 10.314 kvm

Spør ikke spesifikt om 222 skolebygg (+7440 kvm) da dette i hovedsak kommer fram i bl.a. Skolestrukturutredningen og redusert arealbehov samlet sett ut fra de scenarier som er presentert, men spør om

- e. Er Gamle Namdalseid skole en del av dette merarealet på +7440 kvm?

**Svar:** Nei, gamle Namdalseid skole er ikke en del av arealet. Arealet omfatter alle barne- og ungdomsskoler som det leveres lovpålagt opplæring i. I opplæringscenter (både skole og barnehage) i kommunen er arealet for barnehager rapportert i 221 -barnehager.

Bygg som Salsnes leirskole m/lagerbygg, Geilin eller leielokaler på Olav Duun som Namsos opplæringscenter leier er heller ikke inkludert.

- f. Nederst på side 78 står følgende: «Tiltaksgruppen har laget en stor meny av tiltak for å redusere overkapasitet.» Hvor finnes denne menyen? Eller er det slik at menyen er beskrevet i kolonnen «Ønsket situasjon»?

**Svar:** I arbeidet i tiltaksgruppen sammen med KS konsulent ble det pekt på en rekke mulige innsparinger i bygningsmassen for å redusere arealet ned mot landsgjennomsnittet. De aller fleste innsparingsmulighetene er imidlertid avhengig av strukturvalg innen tjenestene som benytter byggene i dag før innsparing innen byggdrift kan realiseres. Innsparingspotensialet er betydelig ved å bruke mindre areal, men det er nødvendig med endringer for eksempel i skolestruktur for å få tatt ut disse effektene.

2. Leier Namsos kommune i dag arealer til bruk av egne ansatte? I så fall hvor mange kvm og til hvilken årlig kostnad. (Arealer kommunen leier av vårt eget selskap NIB er ikke en del av spørsmålet).

**Svar:** Namsos kommune hadde ved utgangen av 2025 9 leieavtaler med private utleiere. Samlet leiekostnad på ca. 4.461 kvm var i 2025 15.291.163,- + felleskostnader. Disse 9 leieavtalene omfatter:

- \*)Søren R Thornæs veg 11 – Jaras Eiendom AS – Innvandrertjenesten - 200 kvm
- Yrkesvegen 3 – Tr.lag Fylkeskomm. - Opplæringscenter -
- Carl Gulbransons gate 3 (1. etg.) - CGGT3 ANS – Hjelpemiddelsentral - 287 kvm
- Sverres gate 23 – Sverres gate 23 ANS – Bakklandet legekantor - 290 kvm
- Pinavegen 14 – Namsos Helsebygg AS – Legevakt - 240 kvm
- Sverres gate 21 – Namsos Arbeidersamfund – Optimisten -

- Salvassvegen 1304 – Salnes Industribygg AS – Brannstasjon Salsnes - 123 kvm
- Sverres gate 33 (Rock City) - Kulturhallene Eiendom AS – Kino mv. - 2.761 kvm
- Gløttvegen 4 – Bolig- og eiendomsutvikling AS – 8-mannsbolig - 560 kvm

\*)avvikles årsskiftet 2026/27

Leieavtaler med Namsos Industribyggeselskap AS, Forsikringsgården AS og Namsos Kulturhus Eiendom AS er ikke med i denne oversikten.

3. Kommunale boliger: Nåsituasjonen beskrives når det gjelder rullering av boligporteføljen (kjøp salg, avhending, med ønsket situasjon å fortsette nedsalg av boliger. Et av tiltakene er nettopp «Fortsette nedsalg av boliger». Uten noen beskrivelse eller økonomisk effekt. I budsjettet er det som regel lagt inn et beløp for salg av boliger, derfor kanskje ikke lagt inn et potensiale i denne rapporten.

Tillater oss å spørre om følgende: Har vi en kapasitet av kommunale boliger tilpasset dagens behov?

#### **Svar:**

Namsos Kommune har i dag totalt 323 kommunale boenheter for utleie.

- 143 boenheter er i bemannede omsorgsboliger (bo- og velferdssenter, omsorgsboliger og innenfor rus- og psykisk helse).
- 73 boenheter er i ubemannede helse- og omsorgsboliger (bl.a. Seniorhuset og Mørkvedtunet).
- 77 boenheter er plassert i tun eller i flermannsboliger.
- Øvrige 30 ligger i frittliggende eneboliger/rekkehus eller i leilighetsbygg.

Dagens portefølje av boliger er hovedsakelig godt tilpasset etterspørsel.

Det har over tid vært ønske om noen flere boliger i segmentet som Seniorhuset tilbyr. Likeledes er det økende etterspørsel etter boliger innenfor målgruppen Rus og psykisk helse. Her vil det bli tilgjengelig 4 oppussede leiligheter i Niels Bjørums gate 32, men behov er i dag noe større. Det er og behov for ytterligere 1-2 robuste boliger i tillegg til de 2 vi har. Det gjøres fortløpende vurderinger av behov, og det har de senere årene blitt solgt unna en del boligmasse som ikke har vært tilpasset behovet. Tidligere inngåtte tidsbestemte leieavtaler begrenser muligheten noe. Per nå er salg av Vestre havn bo- og velferdssenter det største planlagte salget sammen med gamle Namdalseid skole. Salg budsjetteres årlig og kan i seg selv ikke tas inn som ytterligere innsparing.

Er alle kommunale boliger i en slik stand at utleie kan skje «i morgen»?

**Svar:** I dag er alle boliger i en slik tilstand at de kan innflyttes på kort varsel, med unntak av boligene i Niels Bjørums gt. som er under rehabilitering og Mellomvegen 6. Når det gjelder Mellomvegen 6 (som ligger på tunet ved Namdalseid Helsehus) vil fremtidig bruk og målgruppe måtte avklares før en eventuell rehabilitering planlegges.

Har vi boliger som bare står tomme og har gjort det over lang tid og som anses som – ikke mulig å leie ut – i så fall hva er omfanget av en slik boligmasse?

**Svar:**

Det har vært flere tilfelle tidligere, men det har gradvis blitt ryddet opp i boligporteføljen og solgt en del boliger de siste årene. I dag har vi ikke boliger som anses som ikke mulig å leie ut.

Det ble foretatt et nedsalg av 3 flermannsboliger i 2025 (med 2 roms leiligheter) som alle var slitne og hadde behov for renovering i større eller mindre grad. Det ble ikke vurdert å pusse opp disse for eget bruk, da det over tid hadde vært lavere etterspørsel etter denne boligtypen.