

# 65/24 Omløpshastighet og tomgangsleie i kommunale boliger

Orientering til kontrollutvalget 14.11.2024

# Kommunale boliger

## Omfatter både omsorgsboliger og kommunale gjennomgangsboliger

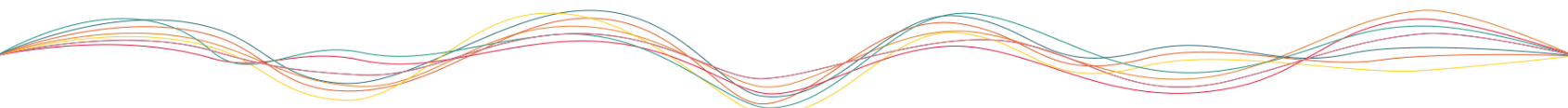
- Det utarbeides vanlig husleiekontrakt som fornyes hvert tredje år
- Husleie KPI-reguleres hvert år
- Reguleres av lov om husleieavtaler

## Omsorgsboliger

- Tildeles med bakgrunn i vedtak fra helse- og velferdskontoret (HVK)

## Kommunale gjennomgangsboliger

- Tildeles av felles inntaksteam til innbyggere som har vansker med å tilegne seg bolig på egen hånd i det private markedet
  - Boveiledning
  - Startlån
  - Private leiemarkedet



# Ut- og innflytting

## Ved utflytting

- Gjensidig oppsigelse på tre måneder hvor leietaker har mulighet til å si opp på kortere varsel, minimum en måned oppsigelse
  - Unntak er oppsigelser av omsorgsboliger, ved kødannelse av utskrivningsklare pasienter når det er avklart med leietaker/pårørende. Dette for å redusere kostnader for utskrivningsklare pasienter ved st. Olav.
- Miljøvaktmester/driftsleder vurderer tilstanden på leiligheten med tanke på behov for rehabilitering
  - Gammel boligmasse og lang botid gir utslag i behov for rehabilitering av leilighetene
  - Boligene pusses hovedsakelig opp ved bruk av interne ressurser
  - Dato klar for utleie settes av miljøvaktmester/driftsleder etter tilstandsvurdering, status endres i LAFT

# Ut- og innflytting

## Ved innflytting

- Felles inntaksteam/HVK tildeler boliger som er klar til utleie, etter vedtak.
- Ved tildeling av bolig legges det til rette for befaring av leiligheten
  - Søker kan avslå/godta tildelt bolig
  - Ved avslag vil boligen stå ledig til eventuelt neste vedtak, og samme prosess gjøres på nytt
- Ved aksept av tildelt bolig meldes dette fra HVK til bygg og eiendom i endringsmelding
- Bygg og eiendom tar kontakt med leietaker/pårørende for å avklare tilsending av husleiekontrakt
  - Vanlig postgang tar lengre tid enn via e-post, dersom leietaker foretrekker det
- Innflytting skjer etter at signert husleiekontrakt er mottatt og leietaker har tegnet innboforsikring
- Standard innflyttingsdato er satt til 1. eller 15. hver måned.

# Tomgangsleie og «omløpshastighet»

## Tomgangsleie

- Pr. år kr. 1.655.000,-
- Bidrag bolig flyktningetjenesten, dekning ca. kr. 200.000,-
- Totalt pr. år kr. 1.455.000,-
- 4,55 % av totalomsetning
  - Utgjør 0,54 måned pr. boenhet

## Omløpshastighet

Antall kommunale boliger: 359

- Kommunale gjennomgangsboliger: 110
- Omsorgsboliger: 249
- Antall dager tomgangsleie: 5.882
- 16,4 dager pr. boenhet pr. år