

Forvaltningsrevisjonsrapport - Kommunale boliger

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Orkland kommune

Møtedato

30.04.2025

Saknr

18/25

Saksbehandler Eva J. Bekkavik

Arkivkode FE-217, TI-&58

Arkivsaknr 24/132 - 7

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget tar rapporten til orientering og legger den frem for kommunestyret med følgende innstilling:

1. Kommunestyret tar forvaltningsrevisjonsrapport om kommunale boliger til orientering.
2. Kommunestyret ber kommunedirektøren følge opp anbefalingene i rapporten:
 - a. Benytte vedtaksmal for vedtak om kommunal bolig for å sikre at relevante opplysninger og vurderinger kommer med i vedtaket
 - b. Dokumentere relevante opplysninger for saken og vurderinger som er gjort i forbindelse med vedtak om kommunal bolig
 - c. Utarbeide en vedlikeholdsplan for kommunale boliger med forslag til tiltak, prioriteringer og beregnede utbedringskostnader
3. Kommunestyret ber kommunedirektøren gi kontrollutvalget skriftlig tilbakemelding om hvordan anbefalingene er fulgt opp innen 30.09.2025.

Vedlegg

Forvaltningsrevisjonsrapport - Kommunale boliger

Rapport fra forvaltningsrevisjon av kommunal bolig til uttalelse

Saksopplysninger

Kontrollutvalget og kommunestyret har gjennom utarbeidelsen og vedtak av plan for forvaltningsrevisjon for 2024 - 2028, lagt premissene for forvaltningsrevisjonsarbeidet ut 2028.

På kontrollutvalgets møte 28. februar 2024 i sak 3/24, bestilte utvalget en forvaltningsrevisjon av kommunal bolig. Forvaltningsrevisjonen er gjennomført i perioden mai 2024 - mars 2025.

Revisjon Midt-Norge SA har på bakgrunn av bestillingen fra kontrollutvalget formulert følgende problemstillinger for prosjektet:

- Har Orkland kommune system som ivaretar kommunens boligsosiale ansvar?
- Har kommunen system og praksis for at tildeling av kommunale boliger skjer i tråd med kommunens kriterier?
- Har Orkland kommune system som kan ivareta vedlikehold av kommunale boliger?

De to første problemstillingene har blitt noe endret sammenliknet med problemstillingen i vedtatt prosjektplan. Endringene er avklart med kontrollutvalget.

Ferdig rapport ble sendt kommunedirektøren til uttalelse 28.03.2025 med frist for tilbakemelding 08.04.2025. Formålet med uttalelsen er å opplyse saken best mulig før kontrollutvalget og kommunestyret behandler den. Kommunedirektøren har ikke gitt noen uttalelse til ferdig rapport.

Metode

For å svare ut problemstillingene har revisor intervjuet kommunalsjef, leder tildelingskontoret, to saksbehandlere ved boligkontoret, enhetsleder bygg og eiendom, avdelingsleder kommunal bolig, arbeidsleder kommunal bolig, enhetsleder NAV og avdelingsleder NAV. Revisor har gjennomgått 10 eksempler på enkeltvedtak eller mal for tildeling av kommunal bolig. Revisor har gjennomgått relevante styringsdokumenter som bl.a. kommunedirektørens

forslag til Handlingsplan 2025-2028 med budsjett 2025, forslag til Handlingsplan 2024-2027 med budsjett 2024 og Boligsosial handlingsplan.

Revisor vurderer at metodene som er brukt for å samle informasjon til sammen gir et relevant og pålitelig faktagrunnlag som bakgrunn for vurderingene i rapporten.

Avgrensing

Forvaltningsrevisjonen er i hovedsak avgrenset til og med året 2024. Fra og med 2025 gjennomgår kommunen organisatoriske endringer som berører enhetene som samarbeider om det boligsosiale arbeidet i kommunen. Revisjonen omhandler ikke tildeling av heldøgns omsorgsboliger (HDO-boliger).

Revisjonens konklusjon

Orkland kommune har system som ivaretar kommunens boligsosiale ansvar. Kommunen har kartlagt behovet for ulike typer boliger i kommunen. Det er fastsatt mål, strategier og tiltak i kommuneplanen som er egnet til å møte kartlagte behov og utfordringer innenfor området. Kommunen sørger for samarbeid mellom sektorer og aktører innen det boligsosiale feltet.

Orkland kommune i hovedsak har system og praksis for at tildeling av kommunale boliger skjer i tråd med kommunens kriterier. Skriftlige rutiner sikrer at saken blir tilstrekkelig opplyst og at sentrale vurderinger blir gjort, og vedtaksmal legger til rette for at saksopplysninger og vurderinger kommer frem i vedtaket. Praksis for tildeling av bolig er i tråd med kommunens kriterier. Gjennomgang av enkeltvedtak og intervjuinformasjon viser imidlertid at kommunen i liten grad dokumenterer relevant informasjon for saken eller vurderinger som er gjort. Bruk av vedtaksmalen kan sikre at relevante punkter kommer med i vedtakene.

Orkland kommune har delvis system som kan ivareta vedlikehold av kommunens utleieboliger. Kommunen har oversikt over tilstand og vedlikeholdsbehov i sine boliger, men det er ikke utarbeidet vedlikeholdsplan med konkrete tiltak og kostnader knyttet til disse. Følgelig mangler et viktig informasjonsgrunnlag til kommunens budsjettprosess. Kommunen har et system for innmelding, koordinering og prioritering av løpende vedlikeholdsoppgaver.

Revisors anbefaling

- Vurdere å benytte vedtaksmal for vedtak om kommunal bolig for å sikre at relevante opplysninger og vurderinger kommer med i vedtaket
- Dokumentere relevante opplysninger for saken og vurderinger som er gjort i forbindelse med vedtak om kommunal bolig
- Utarbeide en vedlikeholdsplan for kommunale boliger med forslag til tiltak, prioriteringer og beregnede utbedringskostnader

Vurdering og konklusjon

Kontrollutvalgets sekretariat mener at revisor har svart ut problemstillingene som var satt for forvaltningsrevisjonen, og at rapporten gir nyttig informasjon om kommunale boliger.

Sekretariatet anbefaler kontrollutvalget å ta rapporten til orientering og legge den frem for kommunestyret med forslag om at revisors anbefalinger følges opp av kommunedirektøren.