



Oslo kommune
Kommunerevisjonen
SAK

№ 23

Innkommet post Oslo kommune Kontrollutvalget
13 MARS 2014
Saksansvarlig: <u>Sekv.</u>
Saksnr: <u>201400269-1</u>
Arkivkode: <u>126.2.2</u>

Dato: 13.03.2014

Kontrollutvalget

Deres ref:

Vår ref (saksnr.):
201300727-43
Revisjonsref:

Saksbeh:
Inger-Johanne Kramer
Tlf:
91679923

Arkivkode
126.2.2

RAPPORT 4/2014 KOMMUNALE BOLIGER – FOREBYGGING AV UTKASTELSER

Saken gjelder:

Kommunerevisjonen har i tråd med kontrollutvalgets vedtak 27.08.2013 (sak 76) gjennomført en forvaltningsrevisjon av Oslo kommunes arbeid med forebygging av utkastelse av beboere i kommunale boliger på grunn av mislighold av husleie. Undersøkelsen tilhører fokusområde *myndighetsutøvelse og brukertilpassede tjenester*, jf. bystyrets vedtak om *Overordnet analyse og plan for forvaltningsrevisjon* av 13.06.2012 (sak 165). Undersøkelsen er gjennomført i Boligbygg Oslo KF, Bydel Østensjø og Bydel Grünerløkka.

Undersøkelsens problemstilling har vært om Boligbygg Oslo KFs og bydelenes arbeid med å forebygge begjæringer om fravikelse (utkastelse) og gjennomføring av utkastelser var tilfredsstillende.

Rapport 4/2014 *Kommunale boliger – forebygging av utkastelser* viser at Boligbygg Oslo KFs rutiner og praksis la til rette for at 13 av Oslo kommunes 15 bydeler ble varslet om manglende husleiebetaling som ga grunnlag for å begjære fravikelse. Ordningen med å varsle bydelene var etablert før utleiers utlevering av opplysninger til sosialtjenesten ble hjemlet i lov i 2007. To bydeler hadde den gang ikke besvart foretakets forespørsel om hvordan varslene skulle håndteres, og disse ble derfor ikke varslet. Foretaket hadde ikke senere foretatt seg noe overfor de to bydelene. Kommunerevisjonen har i rapporten anbefalt at også disse bydelene varsles.

Det er gjennomført nærmere undersøkelser i 2 av de 13 bydelene som ble varslet om manglende husleiebetaling. Undersøkelsen tyder på at de to bydelene i begrenset grad fulgte opp leietakerne på dette stadiet. Oppfølgingen ble intensivert etter at bydelene senere mottok varsel om fravikelse. Det er Kommunerevisjonens vurdering at de to bydelenes arbeid med å forebygge begjæringer og gjennomføring av utkastelser samlet sett ikke var tilfredsstillende i de undersøkte sakene.

Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester vil med bakgrunn i det som framkommer blant annet revidere fellesskriv 08/2006 *Bydelenes arbeid med varsel om utkastelse fra bolig*.

Byrådsavdeling for kultur og næring vil følge opp rapporten i møter med Boligbygg Oslo KF.

Boligbygg Oslo KF, Bydel Østensjø og Bydel Grünerløkka oppgir at det er eller vil bli iverksatt tiltak. Kommunerevisjonens vurdering er at de varslede tiltakene synes relevante.

Kommunerevisoren fremmer følgende forslag til vedtak:

Kontrollutvalget merker seg at Kommunerevisjonens rapport 4/2014 *Kommunale boliger – forebygging av utkastelser* viser at Boligbygg Oslo KFs rutiner og praksis la til rette for at 13 av Oslo kommunes 15 bydeler ble varslet om manglende husleiebetaling, herunder de to bydelene som er undersøkt nærmere. Videre tyder undersøkelsen på at foretaket avventet å framsette begjæring om fravikelse i minimum 14 dager, slik at bydelene ble gitt anledning til å følge opp leietakerne med sikte på å forhindre begjæringer om utkastelse. Undersøkelsen tyder imidlertid på at de to bydelenes involvering var begrenset på dette stadiet. Bydelenes oppfølging ble intensivert etter at bydelene senere mottok varsel om fravikelse.

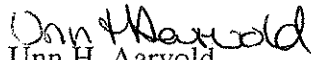
Kontrollutvalget understreker betydningen av at alle bydelene varsles om manglende husleiebetaling som gir grunnlag for å begjære fravikelse og at bydelene raskt følger opp varslene.

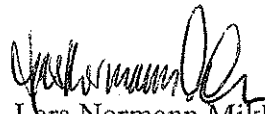
Kontrollutvalget merker seg at Boligbygg Oslo KF og bydelene Østensjø og Grünerløkka varsler å ha iverksatt eller vil iverksette tiltak på bakgrunn av de avdekkede svakhetene og Kommunerevisjonens anbefalinger, og at byrådsavdelingene vil følge opp rapporten.

Kontrollutvalget tar for øvrig Kommunerevisjonens rapport 4/2014 til orientering.

Saken sendes helse- og sosialkomiteen.

Med hilsen


Unn H. Aarvold
kommunerevisor


Lars Normann Mikkelsen
avdelingsdirektør

Vedlegg:

Rapport 4/2014 *Kommunale boliger – forebygging av utkastelser*

Utskrift av protokollen sendes:

Byråden for helse og sosiale tjenester

Byråden for kultur og næring

Boligbygg Oslo KF

Bydelsdirektøren og bydelsutvalgene i bydelene Østensjø og Grünerløkka

Øvrige bydeler