



Oslo kommune
Kontrollutvalget
Sekretariatet



Bydelsdirektøren i Bydel Østensjø

Dato: 28. mars 2014

Deres ref:

Vår ref (saksnr.):
201400269-7

Saksbeh:
Kristin Lehre

Arkivkode
126.2.2

RAPPORT 4/2014 KOMMUNALE BOLIGER - FOREBYGGING AV UTKASTELSER

Kontrollutvalget behandlet Rapport 4/2014 Kommunale boliger – Forebygging av utkastelser i møte 25.03.2014, sak 23 hvor det ble vedtatt:

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 utkastelse 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 utkastelse.

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

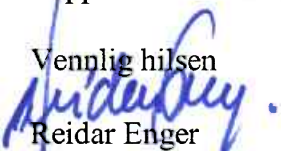
Kontrollutvalget merker seg at Boligbygg Oslo KF og bydelene Østensjø og Grünerløkka varsler å ha iverksatt eller vil iverksette tiltak på bakgrunn av de avdekkede svakhetene og Kommunerevisjonens anbefalinger, og at byrådsavdelingene vil følge opp rapporten.

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

Saken sendes helse- og sosialkomiteen.

Vedlagt følger kopi av protokollutskrift fra kontrollutvalgets behandling av saken samt Rapport 4/2014 Kommunale boliger – Forebygging av utkastelser.

Vennlig hilsen


Reidar Enger
Sekretariatsleder


Kristin Lehre
konsulent

Kontrollutvalget

Adresse :
Grenseveien 88
0663 OSLO

Telefon 23 48 68 03
Telefax 23 48 68 01

Epost: reidar.enger@krv.oslo.kommune.no
Internett: <http://www.bystyret.oslo.kommune.no>
(Underside: Kontrollutvalget)

Rapport 4/2014 Kommunale boliger - Forebygging av utkastelser

Kontrollutvalget har behandlet saken i møte 25. mars 2014, sak 23.

Sendt til helse- og sosialkomiteen

Kopi til byråden for helse og sosiale tjenester, byråden for kultur og næring, Boligbygg Oslo KF, bydelsdirektøren og bydelsutvalgene i bydelene Østensjø og Grünerløkka, øvrige bydeler, Kommunerevisjonen

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 fremmet 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.

Kontrollutvalgets behandling:

Følgende medlemmer deltok under behandlingen av saken:

Frode Jacobsen (A), Anne H. Rygg (H), Karin Espeland (H), Ivar Glomstein (H), Khalid Mahmood (A), Knut Frigaard (F), Anne Underthun Marstein (V), Jan-Bendix Byhring (SV), Gudmund A. Dalsbø (R), Jarle Fagerheim (MDG), Haakon Brænden (KrF)

Dokumenter innkommet:

- Kommunerevisorens innstilling datert 13.03.2014 m/vedlegg

Forslag:

Frode Jacobsen (A) foreslo at "fravikelse" erstattes med "utkastelse".

Votering:

Kommunerevisorens forslag med Frode Jacobsens endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Etter dette er kontrollutvalgets vedtak følgende:

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 utkastelse 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 utkastelse.

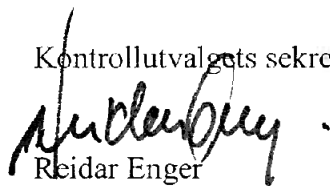
Kontrollutvalget understreker betydningen av at alle bydelene varsles om manglende husleiebetaling som gir grunnlag for å begjære utkastelse og at bydelene raskt følger opp varslene.

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.

Kontrollutvalgets sekretariat 27. mars 2014



Reidar Enger
sekretariatsleder