



MIDTRE
GAULDAL



KOMMUNE

Kommunedirektørens orienteringer for
kontrollutvalget

08.05.2025

Bestillinger

Utleieboliger

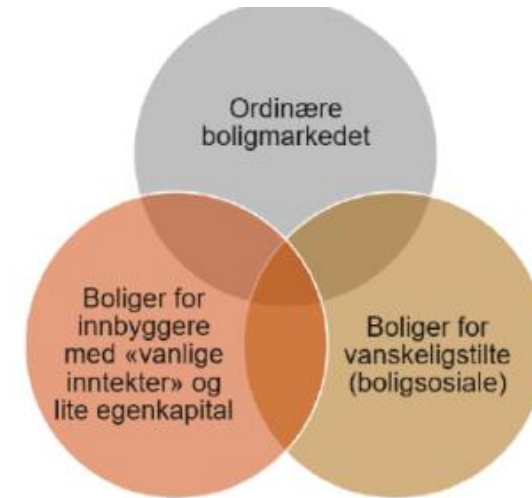
Kontrollutvalget bestemte i møte den 21.11.24, i sak 51/24 innspill til kontrollarbeidet, at de ønsket en orientering fra kommunedirektøren om beregningsmodell for husleie i utleieboliger. Kommunedirektøren bekrefter i epost 11.03 at kontrollutvalget vil få en orientering i møte 8. mai.



Boligpolitikk

*Planstrategi - Strategi for
boligpolitikk inkludert
handlingsplan for boligsosialt
arbeid (2024/2025)*

- Boliger for alle i gode bomiljø.
- Så mange som mulig av de som ønsker det, skal kunne eie sin egen bolig.
- Effektive plan- og byggeprosesser.
- Boligpriser
- Tilbud/etterspørsel
- Boligpreferanser
- Bolig- og bomiljøkvaliteter
- Boliger til ulike grupper vanskeligstilte



Arealpolitikk
som hensyn-
tar bolig for
alle, sosio-
økonomiske
hensyn og
bokvalitet

Samarbeid
med andre
offentlige
myndigheter
om bolig for
alle

Samarbeid
med
boligutviklere
om bolig for
alle

Utbyggings-
politikk og
bruk av
utbyggings-
avtaler

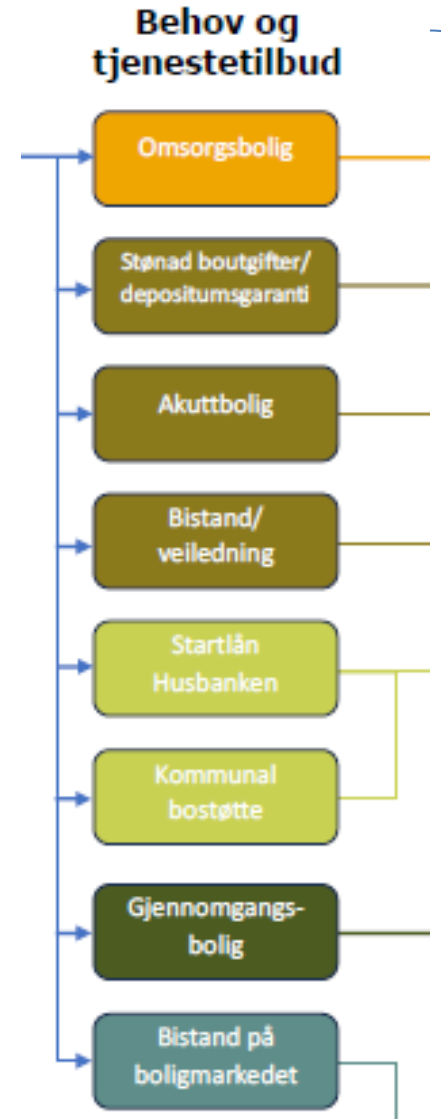
Kommunal
eiendoms-
og tomte-
politikk

Kommunal
bolig-
forvaltning

Boligsosiale
tiltak

Boligsosialt arbeid

- Arbeid knyttet til å skaffe vanskeligstilte en egnet bolig, hjelp til å mestre sin boligsituasjon og til å bli integrert i sitt nærmiljø og samfunnet forøvrig.
 - Fremskaffe egnede boliger i gode bomiljø for vanskeligstilte husstander
 - Gi tjenester som kan hjelpe vanskeligstilte til å mestre boforholdet og beholde boligen



- Eiendom og kommunalteknikk
- NAV/Flyktningetjenesten
- Helse- og velferdskontoret
- Startlånrådgiver
- Barnevernstjenesten
- Psykisk helse og rus

Leie kommunal bolig



Noen vil ha problemer med å komme seg på boligmarkedet eller å bli boende i den boligen de har. Kommunen har et ansvar for å bidra til at alle har et godt og trygt sted å bo og skal medvirke til å skaffe boliger til de som ikke greier seg på egen hånd.

Tildeling av kommunale boliger skjer etter individuell vurdering av søkerens

muligheter, økonomisk og praktisk, for å leie eller kjøpe bolig på det ordinære boligmarkedet. Midtre Gauldal kommune kan om nødvendig bistå i en slik prosess.

Innledende bestemmelser

Formål

Retningslinjene har til formål å legge til rette for at personer som tilhører nærmere bestemte målgrupper kan få leie egnet kommunal bolig. Retningslinjene skal også bidra til økt rettssikkerhet for søkere til kommunal bolig.

Å skaffe seg bolig er i utgangspunktet et privat ansvar, og kommunal bolig er ingen lovfestet rettighet. Kommunalt disponerte boliger skal være et virkemiddel for å bistå særskilt vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunen plikter å medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.

Kommunale boliger

Med kommunale boliger menes her alle boliger som kommunen disponerer for tildeling til privatpersoner. Dette kan være boliger som eies av kommunen selv der kommunen har tildelingsrett, og private boliger der det er inngått avtale om kommunal tildelingsrett. For boliger som eies av andre enn kommunen kan i tillegg egne vedtekter gjøres gjeldende

Retningslinjer for tildeling av kommunale gjennomgangsboliger og omsorgsboliger i Midtre Gauldal kommune

1. Innledende bestemmelser

Formål

Retningslinjene har til formål å legge til rette for at personer som tilhører nærmere bestemte målgrupper kan få leie egnet kommunal bolig. Retningslinjene skal også bidra til økt rettssikkerhet for søkere til kommunal bolig.

Å skaffe seg bolig er i utgangspunktet et privat ansvar, og kommunal bolig er ingen lovfestet rettighet. Kommunalt disponerte boliger skal være et virkemiddel for å bistå særskilt vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunen plikter å medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.

Kommunale boliger

Med kommunale boliger menes her alle boliger som kommunen disponerer for tildeling til privatpersoner. Dette kan være boliger som eies av kommunen selv der kommunen har tildelingsrett, og private boliger der det er inngått avtale om kommunal tildelingsrett. For boliger som eies av andre enn kommunen kan i tillegg egne vedtekter gjøres gjeldende (borettslag og sameier).

I retningslinjene skilles det mellom to hovedtyper kommunale boliger:

1. Omsorgsboliger er boliger som er fysisk tilrettelagt med blant annet livsløpsstandard for å kunne huse beboere med nedsatt funksjonsnivå. Boligen er tilpasset slik at den eller de som bor der skal kunne ta imot pleie- og omsorgstjenester.
2. Gjennomgangsboliger er boliger for personer som er i en midlertidig, vanskeligstilt situasjon pga. helsemessige, økonomiske eller sosiale forhold.

Virkeområde

Bestemmelsene her legges til grunn for søknadsbehandling og tildeling av kommunale boliger i Midtre Gauldal. Kommunal bolig tildeles søkere som er uten fast bopel eller egnet bolig, og som ikke har mulighet til å skaffe seg alternativ bolig selv.

Generelt husleie:

All husleie blir indeksregulert årlig.

Ellers er husleie satt ut i fra hva som er markedsleie på tilsvarende utleieobjekter og en vurdering på byggets tilstand/alder.

Beregningsmodell strøm/energi :

Der strøm ikke er inkludert har man strøm-målere som avleses. Leietaker betaler et akontobeløp månedlig, og så avregnes dette etter endt år. Pris blir da beregnet til en gjennomsnittspris av pris som kommunen betaler gjennom året.

Beregningsmodell egenandel fellesservice:

For leietakere av omsorgsbolig med bemanning er det kommunestyrevedtak på at kommunen kan kreve «egenandel fellesservice» (Gebyrregulativet som vedtas i forbindelse med «Handlingsprogram med økonomiplan" hvert år). For tiden er den på 10 % av leietakers brutto inntekt.

Denne egenandelen skal dekke vedlikehold/drift av fellesareal til bofellesskapet.



Omsorgsboliger uten bemanning:

Bolig	Strøm
Budal bo- og dagsenter	Inkludert i husleie
Budal trygdeboliger	Ikke inkludert – avleses og avregnes
Singsås bo- og dagsenter	Inkludert i husleie
Soknedal bo- og dagsenter	Inkludert i husleie
Soknedal «trygdeboliger»	Ikke inkludert – avleses og avregnes
Grindahaugen	Ikke inkludert – avleses og avregnes
Øverspjeldet	Ikke inkludert – avleses og avregnes

Omsorgsboliger med bemanning:

Bolig	Strøm	Egenandel fellesservice 10%
Støren bo- og dagsenter	Inkludert i husleie	Ja
Midtun	Inkludert i husleie	Ja
Utsikten	Inkludert i husleie	Ja
Kalvtrøa	Ikke inkludert- avleses og avregnes	Nei
Snurruhaugen	Inkludert i husleie	Ja

Gjennomgangsboliger:

Alle gjennomgangsboliger har egne strømmålere og leietaker må selv skrive strømvartale med strømleverandør.

