

Ny oppfølging av forenklet etterlevelseskontroll for 2023 - utleieboliger

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Rendalen kommune

Møtedato

02.03.2026

Saknr

03/26

Saksbehandler Ragnhild Aashaug

Arkivkode FE-216 - Revisjon

Arkivsaknr 24/306 - 22

Forslag til vedtak

1. Kontrollutvalget tar orienteringen om oppfølgingen av rutiner for utleie av kommunale boliger til orientering.
2. Kontrollutvalget anser oppfølgingen av forenklet etterlevelseskontroll for 2023 og nummerert brev nr. 1, som oppfulgt.

Vedlegg

Notat retningslinjer husleieavtaler

Saksopplysninger

I denne saken skal kontrollutvalget ta stilling til om oppfølgingen av implementering nye rutiner for husleieavtaler er kommet så langt at oppfølgingen kan avsluttes.

Tidligere behandling av saken

I sak 21/24 "Forenklet etterlevelseskontroll - håndtering av utleieboliger" den 23. september 2024, ble det gjennomført en forenklet etterlevelseskontroll av prinsippene for håndtering av utleieboliger.

Revisor avla et nummerert brev fordi kommunen ikke hadde nedskrevne rutiner for utleie av kommunale boliger.

Forhold som må rettes opp:

- Det bør utarbeides tilfredsstillende rutiner på området for utleie av kommunale boliger
- Det er ikke foretatt regulering av husleie på kommunale boliger de siste årene.
- Det bør også legges inn i leiekontraktene at leien reguleres jevnlig

I sak 2/25 "Kommunedirektørens oppfølging av forenklet etterlevelseskontroll - utleieboliger" den 3. mars fikk kontrollutvalget en orientering om kommunenes oppfølging av forenklet etterlevelseskontroll for 2023.

Redegjørelsen viste at det arbeides med:

- implementering av Husbankens digitale verktøy for boligsosialt arbeid
- funksjonalitet i øvrig boligsosialt arbeid i kommunen, inkludert rutiner og sjekklister
- utarbeidelse av prosjektskisse for etablering av boligansvarlig i kommunen
- utarbeidelse for rutiner for intern arbeidsflyt og ansvarsfordeling i kommunen.

Det var et mål at man i løpet av høsten 2025 skulle ha boligansvarlig på plass og digitalt verktøy for boligsosialt arbeid.

Kontrollutvalget ba om skriftlig tilbakemelding innen utgangen av 2025 når de nye rutinene er under innarbeidelse.

Vi har mottatt en redegjørelse som er vedlagt. Hovedpunktene i redegjørelsen er:

- Kommunen søkte prosjektmidler til finansiering av en prosjektansvarlig/boligansvarlig stilling, men søknaden ble avslått. Tiltakene som ble skissert i forrige tilbakemelding har derfor ikke kommet så langt som ønsket.

- Hovedtiltakene med etablering av boligansvarlig og full implementering av Kobo er foreløpig ikke realisert.
- Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig er utarbeidet og skal implementeres.
 - Gir tydeligere og mer forutsigbart grunnlag for saksbehandling og vedtaksfatting, og bidrar til bedre etterlevelse av gjeldende regelverk.
- Boligteamet er etablert som fast struktur, med faste møter og en mer tydelig rolle i oppfølging av det boligsosiale arbeidet. Teamet består av representanter fra relevante virksomheter og fungerer som et koordinerende organ som skal bidra til en mer helhetlig tilnærming til tildeling, oppfølging og boligforvaltning. De vil arbeide med:
 - å utvikle rutiner, sjekklister og ansvarsavklaringer.
 - hvilke oppgaver som på sikt skal inngå i en boligansvarlig funksjon dersom finansiering kommer på plass.

Kommunedirektøren vi gi en orientering i møtet.

Vurdering og konklusjon

Etter forenklet etterlevelseskontroll av økonomifunksjonen var det to hovedpunkter som skulle følges opp:

- Det bør utarbeides tilfredsstillende rutiner på området for utleie av kommunale boliger
- Det bør også legges inn i leiekontraktene at leien reguleres jevnlig

Kommunen har startet et omfattende arbeide for å følge opp det boligsosiale arbeidet som går langt utover anbefalingene. Boligsosialt arbeid er et område med stor vesentlighet siden det skal hjelpe vanskeligstilte innbyggere med å skaffe og beholde egnet bolig, samt hjelpe dem med å mestre boforholdene.

I denne saken omhandler oppfølgingen derimot bare å sikre at det skal utarbeides tilfredsstillende rutiner for utleie av kommunale boliger og foretas reguleringer av husleie på de kommunale boligene. Vi er litt usikre på om tilbakemeldingen gir et klart svar på dette, men siden det er utarbeidet retningslinjer for tildeling av kommunal bolig så tyder det på at også leieforholdene er omtalt.

Vi anbefaler at kontrollutvalget spør om dette i møtet. Dersom oppfølgingspunktene er ferdigstilt eller det snart vil gjøres, kan kontrollutvalget ta saken til orientering og avslutte oppfølgingen.