



GJØVIK KOMMUNE

# GJØVIK KOMMUNES ERFARING MED BOLIGSTIFTELSE

ELI LINNERUD / ATLE GRANRUD

## Historikk

- Kommunale utleieboliger var fragmentert på ulike enheter i kommunen - diffust ansvar flere steder
- Ingen enhetlig styring, ulike søknadsskjemaer leiekontrakter
- Manglende styring av husleieinnfordring, oppfølging tvangsfravikelse og vedlikehold
- Vedlikehold ble en salderingspost i budsjettarbeidet
- Flere ulike boligstiftelser samt boliger i kommunalt eie
- Flere boliger hadde ulik opprinnelig målgruppe



## Opprettelse av Gjøvik Boligstiftelse (GBS)

- Kommunestyret vedtok opprettelse av GBS
- Alle boliger i regi av Gjøvik kommune ble overført GBS
- Alle framleieavtaler kommunen hadde ble avviklet
- Kommunen har tildelingsrett til boligen gjennom Helse/Omsorg og NAV
- Alt praktisk skjer av GBS (kontrakter, husleie-innfordring, vaktmestertjenester, tvangsfravikelse, kjøp/salg av boliger)
- GBS har vedlikeholdsbudsjett
- Vesentlig aktør innen eiendom i Gjøvik kommune
- Policysak i GK 2000, vedtak K-styret

## Opprettelse av Gjøvik Boligstiftelse

- Kommunen har mindre lånegjeld enn man ville hatt uten stiftelse
- Økonomien i GBS er adskilt Gjøvik kommunes økonomi
- Kommunen har ingen utgifter vedr det praktiske eller skaffe/drifte boligmassen
- GBS er kommunens verktøy for å skaffe komm disp boliger
- Enkelt å anskaffe boliger, bestilt fra stiftelsen
- Non-profit formål
- GOBB var sosial boligaktør, samarbeide, skilte ikke roller - endret ved at GBS nå har eget styre/leder



## Erfaringer

- Egen enhet hvor det er kompetanse og profesjonalitet
- Godt og tett samarbeide GBS og tildelende enheter
- Gjennomføring av leie-før-eie
- GBS har vedtatt selge noen boliger - årsak er at de er dyre å drifte/vanskelige å leie ut - stor del av massen er samme sted
- Husleiene er gjennom år markedstilpasset = økning
- Økning i husleie betyr at sosialhjelpsutgifter har økt noe
- Tomgangsleie må dekkes av tildelende enheter
- Økt husleie medfører at noen søker takker nei som igjen betyr mer tomgang

## Er boligstiftelse en riktig organisering?

- En profesjonell organisasjon med tilpassede budsjetter er viktigst
- En organisering i kommunen kunne vært like riktig - budsjettmessige forhold vil være det avgjørende
- GBS er proffe på vedlikehold, har bygningskyndig
- Omsorgsboliger med invest tilskudd kan ikke bygges med GBS som eier, kommunen må stå som eier, jfr Husbanken.
- Nye regelverk vedr anskaffelser, mva etc har komplisert forvaltningen de senere årene



## Forts

- Beslutning vedr personer som ikke får tildelt bolig ligger hos GBS - utfordringer ift Lov om sosiale tj - kommunen har plikt til å skaffe bolig
- Restanse må inndeckes før tildeling av ny bolig - betyr mer kostnader for kommunen - noen har så store krav at de ikke kan skaffes bolig
- Kommunen har mistet noe av sin beslutningsmyndighet

