



Dato: 03.11.2020 Arkivkode: Stein Erik Skilhagen Bilag nr: Liv B. Hansteen Arkivsak ID: 20/23211 J.post ID: 20/236467

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Formannskapet	18.11.2020	218/20

Ledighet i kommunale utleieboliger 3. kvartal 2020

Formannskapet-18.11.2020- 218/20

Vedtak:

Kommunedirektørens redegjørelse om ledighet i kommunale utleieboliger for 3. kvartal 2020 tas til orientering.

Oversendt kommunedirektøren til oppfølging i hovedutvalg bistand og omsorg og formannskapet

Formannskapet ber om et notat med informasjon om hvilke grupper som blir tildelt kommunale boliger. Dessuten informasjon om årsaker til utflytting og valg av nye boformer om mulig. (.Kjøp av egen bolig ved hjelp av startlån f.eks., flytting til boliger på det private markedet eller overføring til sykehjem, m.v.).

Kommunedirektøren bes kommentere ledige boliger i Helmers vei samt ledige boliger i tilknytning til Eikstunet, Niels Leuchsvei.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunedirektørens redegjørelse om ledighet i kommunale utleieboliger for 3. kvartal 2020 tas til orientering.

SAKEN I KORTE TREKK

Per 3. kvartal 2020 har kommunen 2066 *utleieboliger* til kommunens leietakere. Dette er boliger som er kategorisert som velferdsboliger, omsorgsboliger, rimelige utleieboliger på Fornebu, tjenesteboliger, presteboliger eller kunstnerbolig. Sammenlignet med 2. kvartal 2020 er dette en økning i antall utleieboliger med totalt 13 enheter som følge av at:

- Prosjekt i Gabbroveien 1 (omsorgsboliger for mennesker med utviklingshemming) er ferdigstilt med 14 boliger.

- 1 innleid bolig er avviklet og tilbakelevert.

Fellesarealer og personalfasiliteter knyttet til kommunale tjenester utgjør 68 enheter, 20 enheter leies ut i det private markedet, 2066 er utleid til kommunale brukere med vedtak, slik at det totale antallet enheter kommunen eier utgjør 2154 enheter.

Utleie i det private markedet gjelder leiligheter hvor tjenesten(e) har meddelt at de ikke har behov for boligene på nåværende tidspunkt. Boligene ønskes ikke solgt, da behovet kan endre seg over tid og boligene er heleide bygg eid av Bærum kommune og ikke boligseksjoner i sameier. Per dags dato er 18 av de 20 enhetene utleid i det private markedet via rammeavtale med Utleiemegleren, 2 ferdigstilte leiligheter i Gabbroveien tiltenkt studenter er lagt ut i markedet for leie denne uke.

Leieinntekter fra utleie til det private markedet har økt med 25.500,- pr. mnd. siden 2. kvartal 2020 og utgjør nå kr. 220.500,- pr. mnd.

Indikator:	1. kvartal 2020	2.kvartal 2020	3.kvartal 2020		Omsorg	Øvrige
	Alle utleieboliger	Alle utleieboliger	Alle utleieboliger	Velferd		
1. Ledighet	Pr. 31.03	Pr. 30.06	Pr. 30.09			
Antall ledige boliger	50 (2,5%)	90 (4,4%)	66 (3,2 %)		29	8
Antall reserverte boliger for leietaker	29 (1,4%)	27 (1,3%)	32 (1,5%)		10	0
2. Ledighetstid						
Snitt antall dager ledig fra utflytting til innflytting	51	74	70	92	53	7
Årsak til ledighet:						
Vedlikehold - snitt antall dagerr vedlikehold	31	33	46	53	41	7
Tildeling - snitt antall dager tildelingstid	20	41	24	40	11	18
3. Leietakerskifter og botid						
Antall utflyttinger	94	97	81	37	40	4
Antall innflyttinger	80	83	77	29	44	4
Snitt botid (år)	5	5,2	5,2	4,6	6,3	4,6
4. Endringer i boligantallet						
Antall utleieboliger	2030	2053	2066			
Kjøpte og overtatte boliger	6	26	0			
Antall solgte boliger/avviklet	3	3	0			
5. Vedlikehold						
Antall vedlikeholdte boliger klargjort for utleie	87	94	91	35	52	4

Forklaring til tabellen

Kolonnen «Alle utleieboliger» er velferdsboliger, omsorgsboliger, rimelige utleieboliger på Fornebu, tjenesteboliger, presteboliger samt en kunstnerbolig. «Øvrige boliger» (Fornebu, tjenestebolig, prestebolig og kunstnerbolig) er skilt ut i egen kolonne.

Ledighet rapporteres for kommunens 2066 utleieboliger til kommunens leietakere. Tallene hentes ut fra FDVU-systemet Plania siste dag i kvartalet.

«Ledige boliger» er antall boenheter som er klar for tildeling til ny leietaker.

«Boliger reservert leietaker» er ledige boliger der leietaker foreløpig ikke har flyttet inn. Disse boligene inngår ikke i indikator *antall ledige boliger*.

Det er beregnet et snitt av antall dager til vedlikehold for boliger som er innflyttet i løpet av kvartalet.

Det er beregnet snitt botid av alle løpende leiekontrakter per siste dag i kvartalet. Tallene viser antall boliger som er *ferdigstilt* vedlikeholdt i kvartalet, uavhengig av når vedlikeholdet ble påbegynt

Status 3. kvartal 2020

Om ledighet, måltall og tiltak for å effektivisere boligforvaltningen

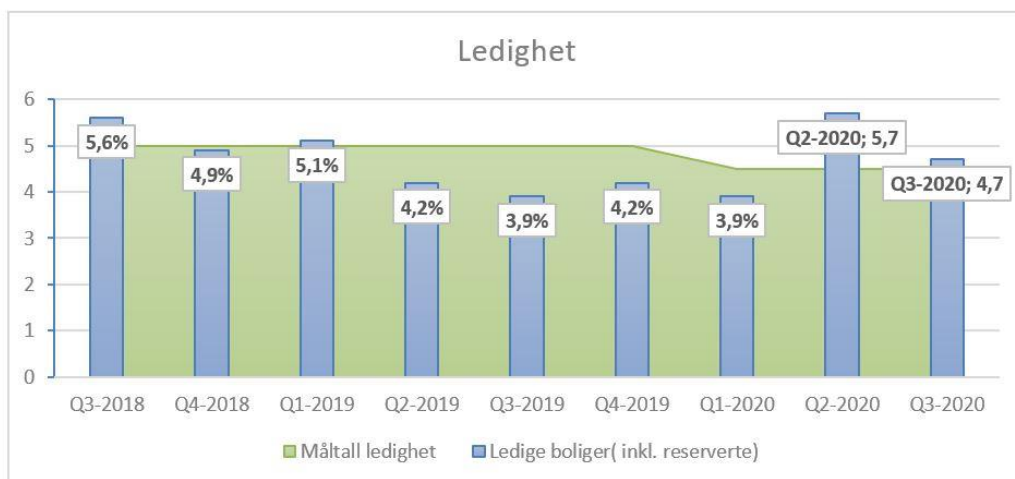
Ledigheten for 3. kvartal utgjør 4,7 % og inkluderer både ledige og reserverte boliger.

Dette utgjør 98 boliger, hvorav 66 boliger er klare for utleie og 32 boliger er reserverte. Dette er noe nedgang fra 2.kvartal 2020 som primært skyldes at prosjektet Brynsveien 153 nå er innflyttet.

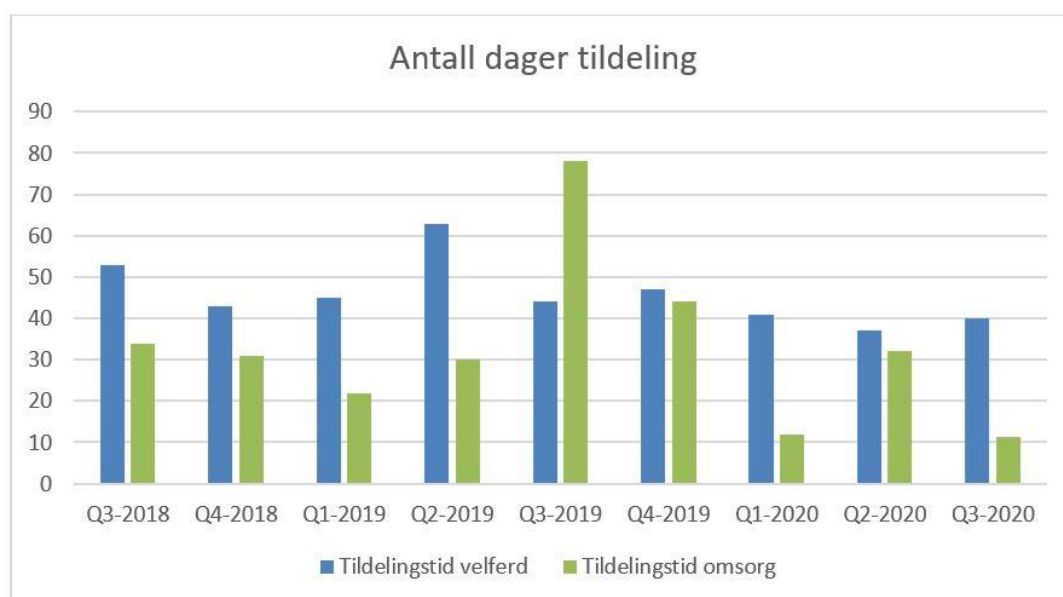
Innflytting av omsorgsboliger i Lindelia 41-45 skjer suksessivt utover høsten.

Den totale ledighetstiden for alle boligene som omfattes av rapporteringen varierer fra kvartal til kvartal, og har i 3.kvartal hatt en nedgang fra 2. kvartal som i større grad var preget av koronasituasjonen. Gjennomsnittet ligger nå på 70 dager, som er en nedgang med 4 dager sammenlignet med 2.kvartal 2020. Snitt antall dager vedlikehold har en økning på 13 dager fra 2.kvartal, og sammenlignet samme kvartal 2019 så er dette normalt med tanke på ferieavvikling innenfor bygg- og anleggsnæringen. I tillegg ser vi forsinkelser fra leverandører som følge av koronasituasjonen.

Etterlengtet digital løsning for inn- og utflyttingsprotokoll er fremdeles ikke på plass, da vi avventer at siste versjon av Plania blir implementert. FDVU systemet Plania sikker sone ble avviklet 30.06.20 og flyttet over på intern sone. Alt ligger nå til rette for å ta applikasjonen i bruk og prosess pågår og vil pågå utover 4.kvartal. Applikasjonen vil effektivisere prosessene i forbindelse med inn- og utflyttinger i tillegg til å redusere feilregistrering.



Ledighetsmål på 5 % er justert ned til 4,5 % fra 2020.



Behandlingen i møtet 18.11.2020 Formannskapet

Forslag fremmet av Kari Brodin Seljelid, Ap

Formannskapet ber om et notat med informasjon om hvilke grupper som blir tildelt kommunale boliger. Dessuten informasjon om årsaker til utflytting og valg av nye boformer om mulig. . (.Kjøp av egen bolig ved hjelp av startlån f.eks., flytting til boliger på det private markedet eller overføring til sykehjem, m.v.).

Forslag fremmet av Stein Stugu, R

Kommunedirektøren bes kommentere ledige boliger i Helmers vei.

Forslag fremmet av Lisbeth Hammer Krog, H

Kommunedirektøren bes kommentere ledige boliger i tilknytning til Eikstunet, Niels Leuchsvei.

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslagene fra Kari Seljelid, Stein Stugu og ordfører Lisbeth Hammer Krog ble enstemmig oversendt kommunedirektøren til oppfølging i hovedutvalg bistand og omsorg og formannskapet.

Formannskapet-18.11.2020- 218/20:**Vedtak:**

Kommunedirektørens redegjørelse om ledighet i kommunale utleieboliger for 3. kvartal 2020 tas til orientering.

Oversendt kommunedirektøren til oppfølging i hovedutvalg bistand og omsorg og formannskapet

Formannskapet ber om et notat med informasjon om hvilke grupper som blir tildelt kommunale boliger. Dessuten informasjon om årsaker til utflytting og valg av nye boformer om mulig. (.Kjøp av egen bolig ved hjelp av startlån f.eks., flytting til boliger på det private markedet eller overføring til sykehjem, m.v.).

Kommunedirektøren bes kommentere ledige boliger i Helmers vei samt ledige boliger i tilknytning til Eikstunet, Niels Leuchsvei.