



Vedlikehold av kommunale boliger i Aurskog-Høland kommune. April 2019

Formålet med undersøkelsen er å undersøke om Aurskog-Høland kommune forvalter og vedlikeholder den kommunale boligmassen effektivt og i tråd med brukernes behov.

Hvilke spørsmål skal besvares?

1. Hvordan vurderer de ansatte tilstanden i utvalgte kommunale boliger?
2. I hvilken grad forvalter Aurskog-Høland boligene på en tilfredsstillende måte?
 - Foreligger det overordnede politisk bestemte mål for eiendomsforvaltningen?
 - Foreligger det et rasjonelt system for planlegging og styring av eiendomsforvaltningen?
3. I hvilken grad har kommunen lagt til rette for at leietagere i kommunale boliger får tilstrekkelig boveiledning?

Revisjonens vurdering og konklusjon

Positivt:

- Boligenes tilstand er jevnt over god
- God innsats for å heve tilstanden de siste årene
- God kunnskap om tilstand blant de ansatte
- Har overordnede mål for forvaltningen av boligene

Negativt:

- Kommunale boliger er ekskludert fra den overordnede eiendomsstrategien
- Mangel på langsiktig planlegging av vedlikeholdet
- Skriftlige rutiner, retningslinjer og systemer for innhenting og registrering av tilstandsinformasjon mangler
- For arbeidet med boveiledning som skal bidra til å sikre effektivt vedlikehold:
 - Få skriftlige rutiner
 - Uavklarte oppgave- og ansvarsforhold
 - Generelt lite målrettet arbeid – mangel på aktuell og relevant boligsosial handlingsplan

Anbefalinger

1. Rådmannen bør sørge for at kommunen får på plass en overordnet eiendomsstrategi, langsiktig planlegging og hensiktsmessige mål for de kommunale boligene.
2. Rådmannen bør sørge for at gjennomføring av tilstandsvurderinger av de kommunale boligene i større grad formaliseres, gjennom for eksempel å utarbeide rutiner og retningslinjer for en mer systematisk og likartet tilstandsvurdering, med klare kriterier for de ulike tilstandsgradene.
3. Rådmannen bør sørge for et mer systematisk og målrettet arbeid med boveiledning i kommunen, blant annet for å sikre bevaring av boligens tilstand.