



Oslo

Tildeling av kommunal bolig - hva gjør Boligbygg?

Tilde Hagen Knudtson



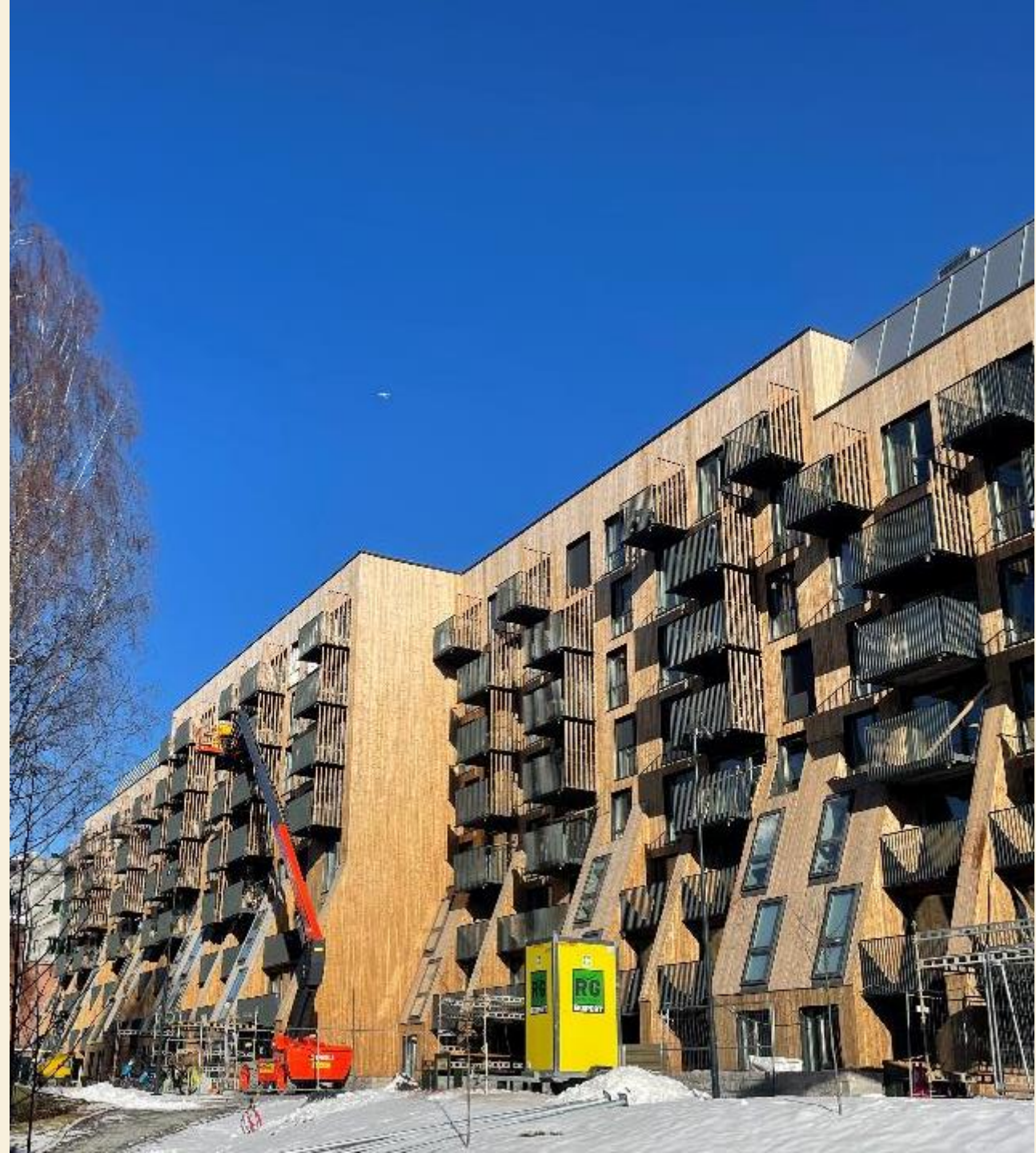
Boligbygg Oslo KF

- ◆ Kommunalt foretak som forvalter kommunale boliger i Oslo
- ◆ 11 600 boliger i 15 bydeler
- ◆ Norges største utleier av boliger – med ca. én mill. kvm boligareal og 25-30 000 leietakere.
- ◆ Kjøper boliger og tilpasser den eksisterende boligporteføljen i tråd med kommunens behov.



Stor og variert eiendomsportefølje

- ▶ 340 heleide kommunale bygg med ca. 7 300 boliger:
 - Klassiske 1890-gårder
 - Store kvartalsgårder fra 1920-tallet
 - Høyhus og «trygdeblokker» fra 1960 og 70-tallet
 - Moderne nybygg med tilpassede boliger
 - Hardbruksboliger for personer med rus og psykiatriproblemer
- ▶ Ca. 4 200 leiligheter i borettslag og sameier



Andre kommunale utleiere:

- ▶ Oslobygg Oslo KF – forvalter mange omsorgsbygg, men inngår ikke kontrakt med enkeltbeboere.
- ▶ Bydelene – leier boliger fra Omsorgsbygg for videre utleie til beboer. Bydelene leier også boliger fra Boligbygg for videre utleie til beboer. (Eksempler: Røahagan 1S, Pilestredet 75)



Tildeling av kommunale boliger

- ▶ Søknad om bolig behandles i bydelene
- ▶ Bydelen fatter vedtak om bolig
 - Forskrift om tildeling av kommunale bolig
 - Leietid, antall rom, boligtype
- ▶ Boligene istandsettes av oss før ny utleie, og bydelen får informasjon om ledig bolig fra Boligbygg.
- ▶ Bydelen velger hvilken bolig den vil tildele søkeren.
- ▶ Når bydelen har valgt bolig får Boligbygg en reservasjon om bolig og kontaktinformasjon til søker



Tildeling av kommunale boliger

- ♦ Vi kontakter beboer/verge om et tildelingsmøte i boligen.
- ♦ Boligbygg inngår leieavtale med leietaker.
- ♦ Ca. 1 500 nye leietakere årlig



Boligbyggs rolle

- ▶ Boligbygg leverer etter bydelens bestilling
- ▶ Boligbygg får lite informasjon om beboer, og har blant annet ikke informasjon om diagnoser mm.
- ▶ Leiekontraktene er derfor etter samme mal, og tar ikke hensyn til særskilte behov. Bygger på husleieloven.
- ▶ I praksis: Vi tar hensyn til beboere som ikke kan ta ansvar for egne handlinger.



Husleie

- ▶ Hovedregel: Gjengs leie
 - Husleien settes på bakgrunn av leieprisene på lignende boliger som er leid ut på lignende vilkår i markedet. Gjengs leie er basert på undersøkelser i markedet og boligens standard.
 - Vanligvis lavere enn prisen for å leie en tilsvarende bolig ute på markedet.
 - ▶ Kommunal bostøtte til boliger med gjengs leie (ikke samlokaliserte og Omsorg+)
 - ▶ Samlokaliserte boliger:
 - Pt. kr 2 136 kr kvm år, men maks 1/12 G.
 - Dvs. maksimalt kr 9 790 i husleie.
- Oslo Oppvarming kan komme i tillegg.



Oslo



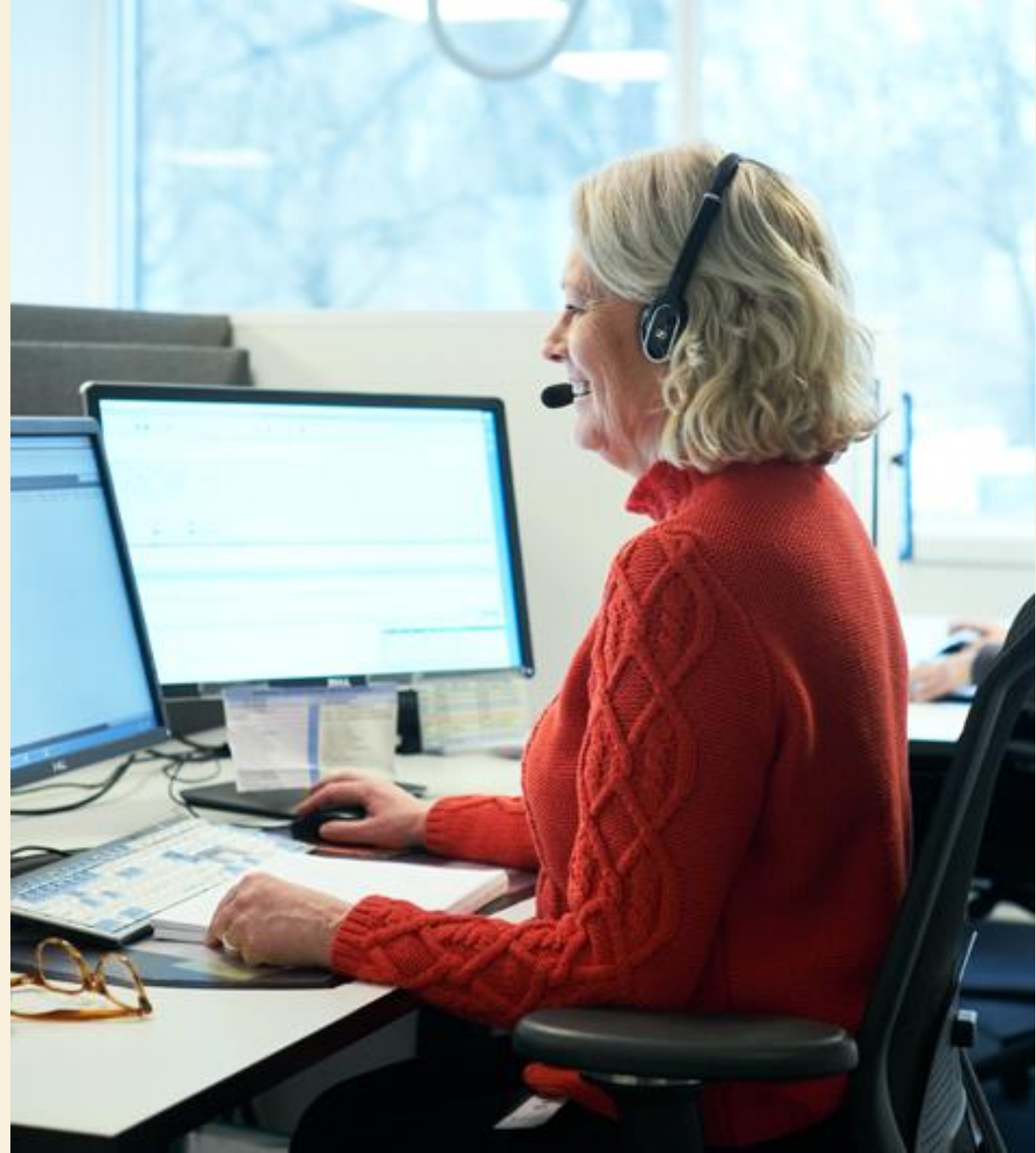
Veiledning og informasjon

▶ **Kundesenter**

- Ca. 5 000 henvendelser per måned
- Flest spørsmål om husleie og betaling
- Nøkler/nøkkelbrikker og behov i boligene
- Råd og veiledning

▶ **Informasjon og råd**

- Informasjon på nettsider og Facebook
- Brosjyrer på ulike språk
- Beboermagasinet BoBra
- YouTube-kanal med instruksjonsvideoer
- Møte med beboere i eiendommene



Kontaktinformasjon:

- ▶ Telefon: 23 46 05 00
- ▶ E-post: postmottak@bby.oslo.kommune.no
- ▶ Spørsmål, klager og tilbakemeldinger: Skjema på Oslo kommunens nettsider.
- ▶ Postadresse:
Postboks 493 Sentrum
0105 OSLO
- ▶ Besøksadresse:
Wergelandsveien 1-3

Bomiljøvakten (etter kontortid og helg): 23 46 05 55

