

Spørsmål 223 (2020) fra Tanja Vatnås (FRP): Gjengsleie og kommunale bofelleskap

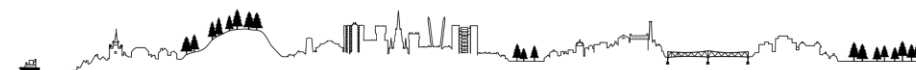
Til:	Rådmannen	Dato:	14.12.2020
Fra:	Tanja Vatnås (FRP)	Saknr:	19/00066-243
		Deres ref:	

Drammen kommune har gjengs leie på kommunale utleieboliger. Prinsippet bak gjengs leie er at husleien skal settes ut i fra leiepris på lignende bolig i samme område. Innføringen av gjengs leie medførte en markant husleie økning for de aller fleste leietagere av kommunale boliger.

De aller fleste av oss har i stor grad mulighet for å påvirke hvor vi vil bo. Noen innbyggere i kommunen vår har ikke dette valget. Dette gjelder blant annet personer med nedsatt funksjonsevne som bor i kommunale bofelleskap. Disse er helt avhengig av personalet sitt og det vil kunne få store konsekvenser å flytte.

Jeg har vært og besøkt en av beboerne i Betzy Kjeldsbergsvei 169 som er et kommunalt bofelleskap for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Der møtte jeg også hennes pårørende og avdelingslederen. Det var direkte flaut å se hvilke boforhold Drammen kommune tilbyr beboerne i denne boligene og ikke minst hvilke forhold ansatte må arbeide under. Forholdene i denne boligene har vært kjent for kommunen og Drammen Eiendom over tid, uten at noe er skjedd.

Leiligheten jeg besøkte var nedslitt, til tross for at pårørende har malt og gjort alt de kan for å omdanne den til et hyggelig hjem. Gulvene hadde en gammel linoleum som hadde mange hull og sår og bar preg av å ha vært moden for utbygging i mange år. Leiligheten har et gammelt kjøkken, der det mangler skapdører, knotter og enkelte skap ikke kan lukkes, også dette har vært modent for utbygging lenge. I tillegg har det vært muggproblemer på veggene. Badet var forholdsvis nyoppusset, men lite funksjonelt i forhold til bruken. Det er ingen ventilasjon ut over noen luftluker og det er knapt plass til at beboeren kan få nødvendig hjelp til dusjing. Personal basen som også fungerer som felleskjøkken var liten og trang. Det er ikke noen garderobeløsning og 20 ansatte deler på en knaggrekke som garderobe. Personaltoalett/bad fungerer også som lager for bl.a. vaskemidler og utstyr. Heller ikke personalbasen har adekvat ventilasjon. Her er det angivelig gjort målinger som viser at ved normal drift så er luftkvaliteten ikke innenfor kravene. I kjelleren er det et felles vaskerom som personalet benytter til å vaske beboernes tøy. Når du går ned i denne slår lukten av våt og rå kjeller imot deg. Ting som oppbevares på lager eller i boder blir ødelagt og man kan ikke tørke tøy der da det da blir luktende vondt. Leietageren jeg besøkte betaler litt i underkant av 11.000,- per mnd. i husleie, i tillegg kommer strømrregningen som er høy pga. at boligen er kald. Boligen er i tillegg lokalisert i som en del av en blindvei/et tun med andre kommunale eiendommer der beboerne i all hovedsak har rus og psykiatri utfordringer. Dette naboskapet har i perioder vært utfordrende og ført til at man i liten grad har kunnet benytte utearealet som man ønsker.

Styring og eierskap

Politisk sekretariat
Organisasjonsnummer
921234554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse
Engene 1
3015 DRAMMEN

Telefon +47 32040000
kommunepost@drammen.kommune.no
www.drammen.kommune.no

Spørsmål:

1. Hvordan konkret fastsettes husleien for kommunale utleieboliger? Vil det være ulik leiepris på en bolig i henholdsvis Svelvik og Bragernes kommunedel? Hvor stor vekt legges på standard, beliggenhet o.l.
2. I kommunale bofelleskap for personer med nedsatt funksjonsevne har man ofte et fellesareal der noen funksjoner som personalbase er lokalisert. Blir andel av disse fellesarealer regnet med når husleie fastsettes for den enkelte boenhet?
3. Leiligheten som beskrevet over har et areal på drøyt 50m2 og en leiepris som er i underkant av 11.000,- per mnd., mener rådmannen at dette representerer gjengs leie i området?
4. Bo forholdene i BK 169 har over tid vært kjent for kommunene uten at det har ført til noen tiltak. Har kommunen noen konkrete planer for å sikre en god boligstandard for leietagerne og forsvarlige arbeidsforhold for de ansatte i BK 169.
5. Har kommunen noen oversikt over hvordan tilstanden på boenhetene og i fellesareal er i kommunens andre bofelleskap? Finnes det noen plan for gjennomføring av nødvendig oppgradering?

Svar

1. Kostnadsdekkende husleie i tidligere Drammen ble innført som modell for fastsetting av leie i kommunale utleieboliger etter vedtak i økonomiplan 2013 – 2016. Modellene skulle ta utgangspunkt i at den enkelte skulle dekke boligkostnadene selv, at kommunen ikke subsidierer boligen. Saken ble vedtatt i Bystyret i tidligere Drammen kommune i juni 2016 – sak PS0096/16.

I nevnte sak er det beskrevet følgende:

«Prinsipper for fastsetting av kostnadsdekkende husleie

Kostnadsdekkende husleie fastsetter husleien etter boligens standard og areal. Boligene har lik pris uavhengig hvor i byen de er lokalisert.»

Omtalte sak legges ved dette svaret.

2. Normalt er det slik at leien for boligen følger standard og størrelse, og så blir programområdet fakturert for personal basen.
3. Leien for den den leiligheten i BK169 med høyest leie (kan være noe avvik mellom leiekontraktene avhengig av når leieavtalen sist ble reforhandlet/justert) er:

Kabel-TV	:	184,4	
Renovasjon	:	100,0	
Bredbånd	:	184,4	
Varmt vann umålt	:	229,0	
Leie av bolig	:	8 939,7	
Vannforbruk umålt	:	450,0	
Total:		10 087,5	

Rådmannen mener dette er leienivåer som både speiler kostnadsdekkende leie og gjengs leie i Drammen.

4. Det pågår arbeider på eiendommen og det skal gjøres ytterligere tiltak der gjennom 2021, i samarbeide med virksomheten.
5. Det utarbeides årlig vedlikeholdsplaner som innbefatter bofellesskapene, i den forbindelse avholdes det møter med programområdene for innspill på behov. Tilstanden er også kartlagt i forbindelse med kartleggingen Drammen Eiendom KF gjorde på alle formålsbyggene i kommunen. Denne viser at det i spesielt tidligere Nedre Eiker er behov for en del oppgradering og det vil bli prioritert, innenfor rammene, i 2021.

Vedlegg:

Husleiefastsetting i kommunale utleieboliger