

Boligbygg Oslo KF
Postboks 493 Sentrum
0105 OSLO

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
23/606 - 2

Saksbeh.:
Johanne Bentzen Kværne, 922 91
722

Dato:
08.02.2023

Tildelingsbrev Boligbygg Oslo KF 2023

Innhold

1. Innledning	2
2. Fellesføringer for 2023	3
3. Føringer for virksomheten	4
3.1 Forvaltning, drift og vedlikehold (FDV)	4
3.1.2 Husbanktilskudd kjøp av boliger	5
3.1.3 Redegjørelse foretakets økonomi	5
3.1.4 Ledige bygg	5
3.1.5 Universell utforming	6
3.2 Investeringsprosjekter	6
3.2.1 Kompetanseoverføring	6
3.2.2 Revisjon av investeringsinstruksen og standard kravspesifikasjon	6
3.3 Øvrige føringer	7
3.3.1 Risikostyring og forebygging av misligheter	7
3.3.2 Flyktningesituasjonen	7
3.3.3 Innovative anskaffelser	7
3.3.4 Oppfølging av kommunerevisjonsrapporter	7
3.3.5 Konsulentbruk	8
3.3.6 Utredning av mva.-spørsmål	8
3.3.7 Kartlegging av bydelenes forvaltning av kommunale boliger	8
3.3.8 Forsøk med leie-til-eie av kommunale boliger	8
4. Årsbudsjett 2023 – bystyrets vedtak	8



4.1 Mål, tiltak, resultatindikatorer og måltall	8
4.2 Tiltak i klimabudsjett 2023.....	9
4.3 Tallbudsjettet	11
4.3.1 Merknader til driftsbudsjettet.....	12
4.3.2 Investeringsbudsjettet.....	12
4.3.3 Budsjettforutsetninger	14
4.4 Verbalvedtak og flertallsmerknader	14
5. Styringsdialog og resultatoppfølging.....	17
5.1 Styringsdialog og møteplan.....	17
5.2 Rapportering og resultatoppfølging.....	18
5.3 Arbeid med budsjett 2024	19

1. Innledning

Tildelingsbrevet beskriver Byrådsavdeling for næring og eierskaps forventninger til og krav og føringer for Boligbygg Oslo KF for 2023, med bakgrunn i Sak 1, *Byrådets forslag til budsjett 2023 og økonomiplan 2023–2026*, byrådets tilleggsinnstilling og bystyrets budsjettvedtak. Disse dokumentene forutsettes kjent, i likhet med Instruks for virksomhetsstyring, Rammeverk for internkontroll og byrådssak 1055/17 om tillitsbasert styring og ledelse. Byrådsavdelingen forutsetter at foretaket følger Økonomireglementet for budsjett 2023 og Instruks for beslutningsprosessen i investeringsprosjekter, jf. byrådssak 1038/14. Det gjøres oppmerksom på at byrådssak 1038/14 planlegges erstattet av ny sak med revidert instruks tidlig 2023.

I tillegg inneholder tildelingsbrevet fellesføringer som formidler områder som er særlig høyt prioritert fra byrådet, og som gjelder alle virksomheter det kommende året, se nærmere omtale i punkt 2.

For å realisere byrådets visjon om en grønnere, varmere og mer skapende by med plass til alle kreves bidrag fra samtlige virksomheter. Vi viser til Sak 1 kapittel 1 med føringer som legges til grunn for virksomhetenes arbeid i 2023. For å nå kommunens mål og for å løse stadig mer sammensatte oppgaver, er det nødvendig at sektorene finner løsninger gjennom samarbeid og samhandling på tvers, og at kommunen jobber i takt på tvers av organisatoriske skillelinjer til beste for innbyggerne. Byrådsavdelingen viser til at kommunen har behov for god fremdrift i plan- og byggesaker og behov for å sikre areal til flere offentlige formål, både for gjennomføring og utbygging av teknisk og sosial infrastruktur og til private formål – bolig mv. For å redusere den samlede tiden som går med til detaljregulering må Boligbygg ha god kompetanse på plan- og bygningsloven, ha oversikt over egne behov og prioritere god samhandling mellom kommunale virksomheter.

I tillegg til oppfølging av bystyrets budsjettvedtak og verbalvedtak forutsettes Boligbygg å følge opp andre vedtak i saker som gjelder foretaket. Det forutsettes videre at foretaket holder seg orientert om nye vedtak som kommer i løpet av året. Foretaket skal drive sin virksomhet innenfor rammene av de til enhver tid gjeldende lover, avtaler, fullmakter, rutiner og instruks samt kommunens etiske regler og verdigrunnlag.

Boligbygg skal være et sosialt virkemiddel for å fremskaffe boliger til de målgrupper kommunen til enhver tid ønsker å tilgodese med boliger. Foretaket skal på en kostnadseffektiv og verdibevarende måte eie og forvalte boliger på vegne av Oslo kommune.

Ansaret for oppfølging av tildelingsbrevet ligger hos foretakets styre. Tildelingsbrevet omtaler ikke uttømmende alle oppgaver som er relevant for virksomheten. Dersom foretaket opplever at krav og forventninger som formidles er uklare, har foretaket et selvstendig ansvar for å ta dette opp med byrådsavdelingen.

Ansvarsfordelingen mellom eier, styret og daglig leder er beskrevet i kommuneloven. Bestemmelsene om kommunale foretak fremgår av kommunelovens kapittel 9. Det følger av lovens § 9-4 at foretaket ledes av et styre og daglig leder. Styrets myndighet er regulert i § 9-8. Styret har myndighet til å treffe vedtak i alle saker som gjelder foretakets virksomhet, og skal også føre tilsyn med daglig leders ledelse av virksomheten.

Foretakets styre rapporterer til eier og får i tillegg styringssignaler gjennom vedtekter, årlige budsjettvedtak og økonomiplan i bystyret, årlige tildelingsbrev samt instruks mv. vedtatt av byråden, byrådet eller bystyret. Styret skal påse at virksomheten drives i samsvar med disse styringssignalene og at det er etablert en forsvarlig internkontroll som er tilpasset foretakets størrelse, kompleksitet og ansvarsområder.

Daglig leder har etter kommunelovens § 9-12 ansvar for daglig ledelse av foretaket, og skal sørge for at foretaket drives i samsvar med lover, forskrifter og overordnede instruks, og at foretaket har etablert internkontroll av egen virksomhet. Det er i bestemmelsens andre ledd eksplisitt regulert at daglig leder har det løpende personalansvaret, inkludert ansettelse, oppsigelse, suspensjon, avskjed og andre tjenstlige reaksjoner, hvis ikke noe annet er fastsatt i lov. Dette vil i praksis bety at styret er ekskludert fra å utøve denne myndigheten og vil for eksempel ikke kunne tre inn i leders rolle dersom denne er inhabil i en ansettelsessak. I personalsaker må det derfor oppnevnes en sette daglig leder ved inhabilitet hos daglig leder.

Byråden for næring og eierskap har innenfor sitt myndighetsområde ansvar for de kommunale foretakene og er tildelegert myndigheten etter bestemmelsene i kapittel 9 i kommuneloven, jf. byrådssak 1127/19. I henhold til § 2 i Instruks for styring av Oslo kommunes kommunale foretak i foretaksmøte, vedtatt i samme byrådssak, utøver byråden myndigheten i foretaksmøtet, herunder myndighet til å velge styrene i foretakene.

2. Fellesføringer for 2023

Samfunnssikkerhet og beredskap

Virksomhetene i kommunen skal arbeide kunnskapsbasert, helhetlig og koordinert med samfunnssikkerhet og beredskap og være rustet til å ivareta sine oppgaver dersom en uønsket hendelse skulle inntreffe. Virksomhetene skal jobbe systematisk for å avdekke risikoer og sårbarheter, arbeide forebyggende for å hindre at uønskede hendelser inntreffer og ha fokus på kontinuitetsplanlegging. Virksomhetene skal i dette jobbe aktivt for å avdekke avhengigheter og sørge for involvering av relevante aktører. Erfaringer fra pandemihåndteringen skal implementeres i virksomhetens daglige arbeid med organisering, styring og ledelse.

Den krevende energisituasjonen i Norge og Europa har forsterket behovet for å redusere og effektivisere energibruken, og for å produsere mer energi lokalt. Byrådet ønsker at kommunens innsats for energieffektivisering og energiproduksjon videreføres i 2023. Det vises i denne forbindelse også til brev fra byrådsavdelingen om redusert energibruk og energieffektivisering.

Virksomheten skal redegjøre for vurderinger, tiltak og oppnådde effekter i styringsdialogen og rapportere kort i årsberetning 2023.

Mangfold, likeverd og et inkluderende arbeidsliv

Bydeler, etater og foretak skal aktivt skape bevissthet om språkbruk og egen praksis, styrke mangfoldskompetansen og gjøre en innsats mot hatefulle ytringer og holdninger. Det vises i den forbindelse til strategiene og tiltakene i handlingsplanen mot hatefulle ytringer og holdninger, «Ord som betyr noe», og handlingsplanen for kjønn-, kjønnsuttrykk og seksualitetsmangfold, «Stolt og fri».

Oslo kommune skal være en mangfoldig og inkluderende arbeidsplass. Kommunes virksomheter skal aktivt bidra til å skape jobbmuligheter, kvalifisering og veier inn i arbeidslivet. For å oppnå kommunens mål og som en forberedelse til implementering av Fullføringsreformen må kommunens virksomheter bidra til at antallet lærlinger økes. Virksomhetene skal også vurdere om det er mulig å tilby opplæring i nye lærefag.

Virksomhetene skal redegjøre for vurderinger og tiltak i styringsdialogen og rapportere kort i årsberetning 2023.

Bærekraftig sunn mat og reduksjon av matsvinn

Alle kommunens virksomheter som avholder et arrangement hvor det serveres mat, skal sørge for at maten er vegetarisk, med mindre noe annet blir etterspurt. Det skal være et vegansk alternativ tilgjengelig. Dette gjelder ved alle måltider. Virksomhetene skal bidra til å nå mål om reduksjon i matsvinn med 50 pst. innen 2030. For øvrig vises det til tidligere brev til alle kommunale virksomheter fra Byrådsavdeling for finans om bærekraftig og sunn mat.

Virksomheten skal rapportere kort i årsberetning for 2023.

Veileder for oppfølging av fellesføringene følger vedlagt.

3. Føringer for virksomheten

3.1 Forvaltning, drift og vedlikehold (FDV)

Boligbygg skal forvalte, drifte og vedlikeholde kommunale bygg og anlegg slik at de er godt egnet til formålet. Foretaket skal opprettholde realverdien av kommunens eiendommer gjennom verdibevarende vedlikehold.

Byrådsavdelingen forventer at foretaket benytter metoder og standarder slik at kostnader kan splittes på henholdsvis F, D og V, og kan sammenlignes med tilsvarende virksomheter i offentlig og privat sektor. FDV er nærmere definert i Norsk Standard NS 3454 «Livssyklus-kostnader for bygninger».

3.1.1 Tilstandsvurderinger og beregning av vedlikeholdsetterslep

Foretaket må sørge for å ha tilstrekkelig styringsinformasjon om bygningsmassen, herunder gjennomføre tilstandsregistrering og – analyser etter Norsk Standard NS 3424 «Tilstandsanalyse av byggverk». Boligbygg skal ha langtidsplaner for verdibevarende vedlikehold som også bidrar til å redusere vedlikeholdsetterslep.

Det vises til tildelingsbrevet for 2022 der byrådsavdelingen ba foretaket gjennomføre tilstandsanalyser og utarbeide en oversikt over vedlikeholdsetterslepet for den heleide porteføljen av kommunale boliger. Dette arbeidet skal videreføres i 2023. Foretaket skal innen 1. november 2023 rapportere på status for arbeidet med kartlegging av vedlikeholdsetterslep, estimert vedlikeholdsetterslep og komme med forslag til resultatindikatorer/nøkkeltall som kan benyttes for å følge opp krav til tilstandsgrad.

3.1.2 Husbanktilskudd kjøp av boliger

I statsbudsjettet for 2023 ble ordningen med husbanktilskudd til utleieboliger avviklet. Det gjelder også søknader i 2022 som fikk avslag fordi tilsagnsrammen var disponert. I Tilleggsinnstillingen ble derfor kjøpsrammen for 2023 redusert fra 630 mill. til 350 mill. Rammen til det kommunale investeringstilskuddet er uendret, men skal også dekke opp manglende husbanktilskudd. Dette medfører at andelen kommunalt investeringstilskudd økes fra 25 % til 45 % av investeringskostnaden for å dekke bortfallet av husbanktilskuddet. Ettersom tilskuddet ikke ble økt måtte rammen til kjøp reduseres.

Ubrukte investeringsmidler fra tidligere år (YDISP) har fortsatt kun et investeringstilskudd på 25 %. Boligbygg må utrede og beskrive konsekvensen av manglende husbanktilskudd for foretaket. Foretaket bes av hensyn til de årlige budsjettprosessene om å sende byrådsavdelingen et innspill, jf. særskilt bestilling.

3.1.3 Redegjørelse foretakets økonomi

Boligbygg har spilt inn at nye anskaffelser av eiendom påvirker foretakets økonomi negativt, noe som fører til behov for reduserte overføringskrav. Det er behov for at dette underbygges ved at Boligbygg redegjør for de siste årenes kjøp av hhv. hele bygg og enkeltleiligheter og gjøre en beregning av hvordan økonomien til Boligbygg er påvirket av disse kjøpene. Byrådsavdelingen vil i løpet av første kvartal innkalle foretaket til et møte, med formål om å gå gjennom noen enkelteiendommer, med sikte på å komme frem til en egnet metode for beregning av hvordan ulike kategorier av kjøp påvirker Boligbyggs økonomi.

3.1.4 Ledige bygg

Det følger av bystyrets vedtak i sak 18/20 at eiendommer som ikke egner seg til kjernevirksomheten i foretaket skal benyttes til annen bruk eller selges. Byrådsavdelingen ber Boligbygg om å foreslå salg i 2023 av eiendommer som har stått ledige over tid og som det ikke er behov for. Det vises i denne forbindelse til arbeidet som koordineres av Eiendoms- og byfornyelsesetaten. Byrådsavdelingen ønsker dialog med foretaket om mulige salgsobjekter.

Foretaket bes i forbindelse med sitt innspill til revidert budsjett 2023 om å legge fram en oversikt over verneverdige bygg i kommunalt eie som ikke er i bruk, med en foreløpig vurdering av hvilke tiltak som er nødvendige for å sikre bevaring. Det vises i denne forbindelse til bystyrets vedtak 08.06.2022, sak 195/22.

3.1.5 Universell utforming

Bystyret vedtok Strategi for universell utforming i april 2022 med en målsetting om at Oslo skal være universelt utformet i 2030. Strategien beskriver mål for tjenesteområdene.

Med sikte på å følge opp bystyrets strategi, vil byrådet i 2023 vedta en sektorovergripende handlingsplan for universell utforming. I planen legges det opp til å beskrive utfordringsbilder og viktige tiltak som krever oppfølging av virksomhetene.

Handlingsplanen legger i 2023 opp til at det skal foretas en kartlegging av status for universell utforming på et hensiktsmessig og bærekraftig detaljnivå, med tanke på prioritering av tiltak og finansiering. I planen legges det videre opp til at alle sektorer skal rapportere årlig om status for måloppnåelse opp mot målbildet for 2030. Boligbygg skal rapportere på status for universell utforming i årsberetningen for 2023.

Byrådsavdelingen oppfordrer Boligbygg til å søke om midler til universell utforming gjennom Oslo kommunes tilskuddsordning Tilgjengelighetsprosjektet. Tilgjengelighetsprosjektet skal bidra til at Oslo kommunes eksisterende bygg og uteområder blir gjort tilgjengelig for alle.

3.2 Investeringsprosjekter

Byrådsavdelingen viser til byrådssak 77/21 om avklart grensesnitt mellom Boligbygg og Oslobygg når det gjelder gjennomføring av rehabiliteringsprosjekter, samt presiseringen inntatt i Sak 1 2023.

Byrådets krav til beslutninger og beslutningsunderlag i investeringsprosjekter følger av «Instruks for beslutningsprosessen i Investeringsprosjekter», byrådssak 1038/14. Det forutsettes at foretaket har rutiner som sikrer at alle ansatte som jobber med investeringsprosjekter har tilstrekkelig kjennskap til instruksen, at denne følges og at eventuelle avvik blir registrert og behandlet.

Økonomireglementet for budsjett 2023, jf. SAK1, omtaler at en bindende husleieavtale mellom bestiller og utfører skal utarbeides før prosjektet vedtas i bystyret. Med "utfører" menes her Boligbygg i tilfeller der foretaket skal eie og forvalte eiendommen etter ferdigstilling. Dette innebærer at omforent husleieavtale mellom Boligbygg og bestiller må foreligge før byrådet legger frem investeringsprosjektet for beslutning i bystyret.

3.2.1 Kompetanseoverføring

Boligbygg skal sikre at det ved planlegging og gjennomføring av rehabiliteringsprosjekter er etablert rutiner som sikrer kompetanseoverføring og læring. Dette omfatter også kompetanseoverføring fra innleide konsulenter.

3.2.2 Revisjon av investeringsinstruksen og standard kravspesifikasjon

Byrådsavdeling for finans arbeider med å revidere eksisterende Instruks for beslutningsprosessen i investeringsprosjekter, og ny instruks forventes å tre i kraft i 2023. Videre er det vedtatt nye standard kravspesifikasjoner (SKOK) i byrådssak 1099/22 som foretaket må følge ved rehabiliteringsprosjekter.

3.3 Øvrige føringer

3.3.1 Risikostyring og forebygging av misligheter

Boligbygg skal ha gode rutiner for virksomhetsstyring og internkontroll tilpasset foretakets størrelse, egenart, aktiviteter og risikoforhold. Dette innebærer at foretaket skal ha på plass systemer som sikrer måloppnåelse, samt avdekker og forhindrer styringssvikt, korrupsjon og misligheter. Endringer i risikovurdering og risikobilde vil være fast tema i styringsdialogen, se også pkt. 5.1. Boligbygg skal gjøre seg kjent med og drive virksomheten i samsvar med Oslo kommunes verdier og etiske retningslinjer og gjøre lokal varslingsordning kjent i virksomheten.

Som et ledd i arbeidet med risikostyring skal foretaket beskrive og vurdere risiko med hensyn til å innfri de målsetninger og forventninger som følger av vedtatt budsjett for 2023 og økonomiplan 2023–2026 og tildelingsbrevet. Risiko for avvik eller manglende måloppnåelse skal avdekkes og korrigerende tiltak skal iverksettes i nødvendig utstrekning.

Foretaket skal videre identifisere og forebygge risiko for styringssvikt, korrupsjon og misligheter, blant annet innenfor de områder som er særskilt nevnt i instruks for virksomhetsstyring, jf. Byrådssak 1036/22. Det skal fortløpende vurderes om det er behov for nye risikoreduserende tiltak og kontrollaktiviteter, jf. Byrådssak 1037/22 – ny instruks for internkontroll.

Byrådsavdelingen forutsetter for øvrig at foretaket deltar i Nettverk for forebygging av korrupsjon i regi av Byrådsleders kontor.

Byrådsavdeling forventer at foretaket har eller utvikler, og ved forespørsel kan presentere, tidsserier for nøkkeltall som viser status og utvikling over tid med tanke på etterlevelse av sentrale krav som følger av instruks for virksomhetsstyring, Oslo-modellen og fellesføringer mv. Dette kan blant annet være arbeidstid, sykefravær, turnover, konsulentbruk, seriøsitetskravene i Oslo-modellen, avvik/risikoutvikling innenfor området korrupsjon, styringssvikt og misligheter.

3.3.2 Flyktningsituasjonen

Det er planlagt at Oslo kommune skal bosette 2000 flyktninger i 2023. Dette vil kreve at det tas i bruk flere eiendommer innenfor foretakets porteføljer. Boligbygg forutsettes å bidra aktivt til dette, herunder ved å sørge for utplassering av moduler anskaffet i 2022, jf. oppdrag gitt fra AIS. Det vises i forbindelse med dette til foretakets deltakelse i boliggruppe etablert for å bidra til fremskaffelse av flere boliger til flyktninger.

3.3.3 Innovative anskaffelser

Det følger av byrådsplattformen at kommunale virksomheter skal bidra til målsetningen om innovative anskaffelser og innovasjonspartnerskap med næringslivet, og bidra til å gjennomføre byrådets målsetning om Oslo som en testarena for nye tjenester og produkter i kommunale virksomheter. Dersom det er mulig skal enkelte anskaffelser innrettes slik at små lokale aktører kan delta. Foretaket skal ha en strategi for innovative anskaffelser.

3.3.4 Oppfølging av kommunerevisjonsrapporter

Foretaket skal bidra til gjennomføring av Kommunerevisjonens undersøkelser og sørge for at relevante anbefalinger blir fulgt opp på en hensiktsmessig måte.

3.3.5 Konsulentbruk

Bruk av eksterne konsulentttjenester i Oslo kommune skal begrenses og foretaket må derfor ha et bevisst forhold til om bruk av slike tjenester er nødvendig eller om oppgavene kan løses på andre måter.

Det er ønskelig at foretaket fortsatt satser på å styrke sine kompetansemiljøer og benytter egne ansatte istedenfor å kjøpe konsulentttjenester, der det kan gi forutsatte gevinster som økonomiske besparelser og/eller kostnadseffektiv oppbygging av egen kompetanse. Det er videre ønskelig at foretaket så langt som mulig benytter kompetanse fra andre kommunale virksomheter, fremfor å benytte eksterne konsulenter. Foretaket skal ha en strategi for konsulentbruk med mål om å erstatte konsulenter med fast ansatte, der det kan gi økonomisk besparelse eller kostnadseffektiv oppbygging av egen kompetanse.

Foretakets oppfølging av egen strategi og effektene som oppnås vil være et fast tema i styringsdialogen. Det skal i tillegg rapporteres på konsulentbruk i kvartals- og tertialrapporter, samt årsberetning.

3.3.6 Utredning av mva.-spørsmål

Fradrag og kompensasjon for merverdiavgift (mva.) reiser en rekke rettslige og praktiske problemstillinger for Oslo kommune. Det er behov for å sikre at mva.-kompensasjon blir håndtert konsistent i samsvar med regelverket og at nødvendige interne avklaringer blir gjort så tidlig som mulig. Det bes om at Boligbygg holder byrådsavdelingen orientert om utviklingen. Boligbygg skal som innspill til budsjett 2024 melde inn resultatet for mva.-kompensasjon for 2022 målt mot budsjett for 2022, samt status og prognose for 2023, jf. særskilt bestilling.

3.3.7 Kartlegging av bydelenes forvaltning av kommunale boliger

Velferdsetaten har fått i oppdrag å gjennomføre en kartlegging av bydelenes arbeid med forvaltning av kommunale boliger. Boligbygg må bidra i arbeidet og byrådsavdelingen vil gi nærmere informasjon om oppdraget.

3.3.8 Forsøk med leie-til-eie av kommunale boliger

I Sak 1 for perioden 2023-2026 er det innarbeidet 15 millioner kroner til gjennomføring av forsøk med «leie-til-eie» i kommunale boliger for perioden 2023-2025. Midlene er avsatt på kapittel 319 Tilskudd til helse-, sosial og mangfold, krim.forebygging og arbeid (AIS). Sammen med de bydelene som vil delta i forsøket og Velferdsetaten vil Boligbygg være en viktig bidragsyter i prosjektet.

4. Årsbudsjett 2023 – bystyrets vedtak

4.1 Mål, tiltak, resultatindikatorer og måltall

Mål 4 Oslo kommune skal bygge, forvalte og drifte kommunale bygg og anlegg slik at de er godt egnet til formålet og for brukerne

Tabell Resultatindikatorer – mål 4

Resultatindikatorer	Resultat 2020	Resultat 2021	Måltall 2022	Måltall 2023
Operasjonell ledighet	3,6 %	4,0 %	4,0 %	4,0 %

Andel prosjekter ferdigstilt innen avtalt tid	100 %	100 %	100 %	100 %
Andel nye bygg som tilfredsstiller passivhusstandard	100 %	n/a	100 %	n/a
Andel fossilfrie byggeplasser/totalt antall byggeplasser	100 %	n/a	100 %	100 %
Andel nullutslipps tjenestebiler under 3500 kg.	95 %	95 %	100 %	100 %

Resultatindikatorene for Boligbygg er i budsjett for 2023 en videreføring av mål og resultatindikatorer fra tidligere år, med unntak av sluttkostnad delt på samlet styringsramme for samlet portefølje av ferdigstilte bygg - som utgår etter sammenslåing med Oslobygg. Foretaket bes for budsjett 2024 vurdere om det skal benyttes flere eller andre resultatindikatorer, kvantitative og kvalitative, som sammen bidrar til å vise effekter og måloppnåelse. Dette skal være en del av foretakets budsjettinnspill for 2024. Foretaket bes i tillegg om å vurdere om det kan utvikles styringsinformasjon som synliggjør de økonomiske betingelsene for ulike kategorier av boliger f.eks. heleide bygårder, enkeltleiligheter, størrelse, alder og tilstandsgrad mv, jf. også pkt. 3.1.2 ovenfor.

Det vises også til Rundskriv 1/2023 om utarbeidelse av budsjettforslag for 2023, hvor det fremgår at det i forbindelse med budsjettet skal settes opp mål for virksomheten.

Nøkkeltall skal vise den historiske utviklingen innenfor et område hvor det ikke fastsettes resultatindikatorer for budsjettåret. Byrådsavdelingen vil for budsjett 2024 og i dialog med Boligbygg se nærmere på innholdet i nøkkeltallstabellen og vurdere om enkelte nøkkeltall bør endres/utgå for å sørge for at tallene er mest mulig entydige og presise. Nøkkeltallene fremgår av Sak1 og Boligbygg skal rapportere på nøkkeltall i årsrapporten.

4.2 Tiltak i klimabudsjett 2023

Tiltakene i klimabudsjettet skal bidra til å nå Oslos klimamål. Oslos direkte klimagassutslipp skal reduseres med 52 prosent i 2023 og 95 prosent i 2030, sammenlignet med 2009.

Foretaket skal gjøre seg kjent med klimabudsjettet og bidra til at kommunen når sine klimamål. Byrådet har besluttet at klimakonsekvenser skal synliggjøres i saker til byråd og bystyre, dersom det er relevant. Alle virksomheter vil få tilsendt en veileder som kan benyttes til å vurdere klimakonsekvenser i saksunderlag. Byrådsavdelingen legger til grunn at veiledere tas i bruk på relevante saker.

Følgende tiltak og virkemidler i klimabudsjettet gjelder for foretaket i 2023:

Tiltak og virkemidler i Sak 1		Resultatindikator	Måltall 2023
Nr.	Navn		
5	Innkjøp av utslipps- og fossilfrie kjøretøy i kommunen	Andel nullutslippskjøretøy av total kjøretøypark under 3,5 tonn	100 %

		Andel kjøretøy som går på bærekraftig biodrivstoff av total kjøretøypark under 3,5 tonn	
		Andel nullutslippskjøretøy av total kjøretøypark over 3,5 tonn	100 %
		Andel kjøretøy som går på bærekraftig biodrivstoff av total kjøretøypark over 3,5 tonn	
14	Utslippsfri varelevering på oppdrag for kommunen	Andel nye kontrakter som innebærer transport hvor det stilles standarts miljøkrav til transport	100 %
19	Bruk av utslippsfrie lastebiler på oppdrag for kommunen	Andel utslippsfri, inkludert biogassbasert, lastebiltransport (målt som prosent av totalt kjørte km) maskinpark	100 %
		Andel lastebiltransport på bærekraftig biodiesel (mål som prosent v totalt kjørte km)	
21	Utslippsfri bygge- og anleggsvirksomhet på oppdrag for kommunen	Andel utslippsfri, inkludert biogassbasert, utførelse av anleggsarbeid (målt som prosent av totalt energibruk)	100 %
		Andel utførelse av anleggsarbeid på bærekraftig biodiesel (målt som prosent av total energibruk)	
24	Innkjøp av utslippsfrie maskiner i Oslo kommunes maskinpark	Andel nullutslippsmaskiner av total maskinpark	100 %
		Andel maskiner som går på bærekraftig biodrivstoff av total maskinpark	

Anleggsmaskiner og kjøretøyparken skal være 100 prosent utslippsfri innen 2025.

Lastebiltransport kan eventuelt også gå på biogass. Bærekraftig biodiesel skal fases ut frem mot 2025. Målene gjelder både for kommunale virksomheters egne maskiner og kjøretøy og maskiner og kjøretøy leverandører til kommunens virksomheter bruker.

Alle kontrakter som inngås med leverandører (jf. tiltak 14,19 og 21 i tabellen over) om bruk av nullutslipp/biodrivstoff i kjøretøy og anleggsmaskiner, skal rapportere på forbruk av fossilt og biodrivstoff (i liter) og andre energikilder (f.eks. strøm i kWh). Tallene skal brukes til å estimere klimaeffekten som følger av klimakrav til leverandører.

Boligbygg skal bidra til økt gjenbruk og ombruk av bygningsmaterialer og en mer sirkulær økonomi i byggebransjen. Byrådet har fra 2023 satt et nytt mål om å redusere klimagassutslipp fra materialer i nye og rehabiliterte bygg med minst 30 prosent sammenlignet med utslippsnivåene for materialer i FutureBuilt ZEROs referansebane. Målet gjelder ikke for

enkeltbygg, men for hele porteføljen av nye og rehabiliterte bygg. For å kunne nå målet må kommunen rehabilitere flere bygg og rive mindre, øke gjenbruk av materialer når vi bygger og øke bruk av lavutslippsmaterialer som treverk og lavkarbonbetong jf. SAK 1. Byrådsavdelingen ber Boligbygg følge opp det nye målet om å redusere klimagassutslipp fra materialer i bygg med 30 prosent.

I bystyresak 249/19 om Framtidens forbruk – strategi for bærekraftig og redusert forbruk 2019-2030 er det vedtatt et mål om å oppnå 90 prosent sorteringsgrad på kommunens bygge- og anleggsplasser og minst 70 prosent materialgjenvinningsgrad. Boligbygg skal rapportere på sorteringsgrad og total avfallsmengde i årsrapporten.

Boligbygg skal bidra til å redusere det indirekte klimagassutslippet ved å bidra til bærekraftig og redusert forbruk, plastminimering og urbant landbruk. Foretaket skal følge opp tiltak som foretaket har hovedansvar for i vedlegg til Sak 1/2023 "Tiltaksliste - til aktuelle samrådgruppe, slik at Bymiljøetaten får sammenstilt rapportering på tiltakslisten i forbindelse med levering av årsberetning.

Boligbygg bes videreføre arbeidet med å energieffektivisere egen bygningsmasse. Det vises i denne forbindelse til at byrådet har bevilget 40 mill. eks mva. slik at det påbegynte arbeidet med etterisolering av kaldloft i nærmere angitte bygårder kan videreføres i 2023, jf. pkt. 4.3.2. Tiltaket vil bidra til lavere strømregning for beboere og øke brannsikkerheten.

Foretaket skal arbeide for at egne bygg, infrastruktur og aktiviteter er rustet til å håndtere et klima i endring og bidra til å nå målet om å gjøre Oslo til en klimarobust by.

Foretaket skal legge til rette for at ansatte kan reise mer klimavennlig til og fra jobb, og ha en plan for hvordan transport i tjeneste (tjenestereiser) skal gjennomføres med klimavennlige transportformer.

Kommunens virksomheter oppfordres til å søke finansiell støtte til nye klimatiltak gjennom statlige støtteordninger som Klimasats, Enova og andre aktuelle ordninger. Klimaetaten vil kunne bistå foretaket med veiledning i forbindelse med søknader på støtteordninger gjennom året.

4.3 Tallbudsjettet

Byrådsavdelingen viser til kommunelovens § 9-15 som definerer daglig leders særlige ansvar for regnskapsføring, formuesforvaltning og intern kontroll, og kommunelovens § 9-8 som definerer styrets ansvar for foretakets samlede virksomhet inkludert tilsyn med daglig leder. Styret har plikt til å iverksette tiltak hvis nødvendig for å overholde eller oppfylle budsjettforutsetningene, herunder holde byråden løpende orientert om alle forhold av betydning, ref. økonomireglementet og Instruks for virksomhetsstyring.

Netto driftsresultat for Boligbygg Oslo KF

Boligbygg Oslo KF	DOK 3 2022	2023
<i>Netto driftsresultat</i>	0	0

4.3.1 Merknader til driftsbudsjettet

I henhold til Oslo kommunes økonomireglement skal bystyret stille krav til netto driftsresultat i foretaket og fastsette størrelsen på overføringskravet. For Boligbygg er det innarbeidet et overføringskrav på 241,0 mill. i 2023. Dette er en netto reduksjon fra 2022 på 95,5 mill. og skyldes flere forhold. I forbindelse med utredning av ny husleiemodell og i påvente av en ny bostøtteordning, ble det i 2019 vedtatt å fryse husleienivået i de kommunale boligene. Frysvedtaket ble opphevet pr. 1. januar 2021, men varslingskravene i forbindelse med husleiereguleringer medfører at det vil ta tid før flere av husleiene vil kunne bli justert som følge av vedtaket. Boligbygg kompenseres for husleietapet som følger av frysvedtaket og overføringskravet er derfor redusert med 22,5 mill. i budsjettet for 2023. Foretaket kompenseres med 50 mill. i 2023, 75 mill. i 2024 og 50 mill. i 2025 og i 2026 som følge av den sterke kostnadsøkningen i byggevaremarkedet. Videre kompenseres foretaket med 50 mill. i 2023 som følge av høye strømpriser. Kravet til netto driftsresultat for 2023 settes til 0 kroner.

Overføringskravet:

Tiltak	2022	2023	2024	2025	2026
Dok 3 2021: Renter 055 BBY	-164 000	-164 000	-164 000	-164 000	-164 000
SUM renter	-164 000	-164 000	-164 000	-164 000	-164 000
DOK3 2022					
B-2022 e SK: Overføringskrav BBY – konsulentkutt	-726	-726	-726	-726	-726
B-2022 TI: Boligbygg KF - Ny finansieringsmodell UKE	-441	-441	-441	-441	-441
Dok 3 2021: Overføringskrav 055 BBY	-198 377	-198 377	-198 377	-198 377	-198 377
B-2022 SK: BBY - redusert overføringskrav - Kompensasjon for leietap som følge av frysvedtaket	56 000	0	0	0	0
B-2022 TI: Økt overføringskrav for Boligbygg Oslo KF – kompensasjon gjengs leie/frysvedtak	-18 000	0	0	0	0
Til SAK 1 B2023					
B-2023 SK: Redusert overføringskrav frysvedtak – Boligbygg		22 500			
B-2023 SK: Kompensasjon for økte strømutgifter- Boligbygg		50 000			
B-2023 SK: Forsterke vedlikeholdsetterslepet redusert overføringskrav Boligbygg		50 000	75 000	50 000	50 000
Revidert budsjett 2022					
Revidert budsjett 2022: Økt overføringskrav frysvedtakene. Boligbygg	-11 000				
SUM overføringskrav	-172 544	-77 044	-124 544	-149 544	-149 544
Renter	-164 000	-164 000	-164 000	-164 000	-164 000
Overføringskrav	-172 544	-77 044	-124 544	-149 544	-149 544
055 BBY	-336 544	-241 044	-288 544	-313 544	-313 544

4.3.2 Investeringsbudsjettet

Kap 172 - Boligbygg Oslo KF - overføring (NOE)

Brutto investeringsbudsjett

	Beløp i 1000			
	Økonomiplan			
Investeringsprosjekter	2023	2024	2025	2026

Energieffektivisering og etterisolering	40 000	0	0	0
Kjøp av boliger til vanskeligstilte, komm. tilskudd	158 000	63 000	63 000	0
Sum Boligbygg Oslo KF - overføring (NOE)	198 000	63 000	63 000	0
Sum investeringsprosjekter	198 000	63 000	63 000	0

Klimatiltak – etterisolering av kaldloft i bygårder

Det er bevilget 40 mill. eks. mva. i tilskudd slik at det påbegynte arbeidet med etterisolering av kaldloft i bygårder kan videreføres i 2023. Foretaket vil motta mva.-kompensasjon på 25 % som kommer i tillegg til avsatt beløp, slik at det totale investeringsbeløpet utgjør 50 mill. ink. mva. Etterisolering av kaldloft er et av de mest effektive og lønnsomme tiltakene som kan foretas med hensyn til energieffektivisering i bygg og vil bidra til lavere strømforbruk for beboerne. For 2023 har foretaket en plan om å kunne prioritere isolering iblant annet eiendommene "Kvartal" 8, Store Sandaker, Dælengengata 37, 39, 41 og Schweigaards gate 98. Boligbygg vil også søke Enova om støtte til gjennomføring av energitiltak i eiendomsmassen for prosjekter som kvalifiserer til dette.

Investeringsstilskudd til kjøp av boliger til vanskeligstilte

Kjøp av kommunale boliger har vært finansiert av husbanktilskudd, kommunalt tilskudd og låneopptak. Det kommunale tilskuddet har finansiert 25 %, inntil 1,25 mill. av boligenes kjøpesum. I statsbudsjett for 2023 ble ordningen med husbanktilskudd til utleieboliger permanent avvirket. Det kommunale tilskuddet skal derfor kompensere for bortfallet av statlig tilskudd og holdes uendret på 158 mill. i 2023. For hvert av årene 2024 og 2025 er det satt av 63 mill. i kommunalt tilskudd. Se også omtale under investeringstabellen nedenfor.

Investeringer i økonomiplanen for Boligbygg Oslo KF

Prosjektnr/art	Beløp i 1000 kr			
	Økonomiplan 2023	Økonomiplan 2024	Økonomiplan 2025	Økonomiplan 2026
055 Boligbygg Oslo KF (NOE)				
114601 Brannsikring kommunale boliger	25 000	25 000	0	0
106600 Rehabiliterings-/utviklingsprosjekter	500 000	535 000	350 000	350 000
118605 Kjøp av boliger for vanskeligstilte	350 000	140 000	140 000	0
123600 Energieffektivisering/etterisolering	50 000	0	0	0
Sum investeringsutgifter	925 000	700 000	490 000	350 000
06700 Avgiftsfritt salg av tomter og grunn	-166 000	-66 000	-66 000	-66 000
07290 Kompensasjon for merverdiavgift	-86 250	-84 000	-52 500	-52 500
09101 Bruk av lån	-474 750	-487 000	-308 500	-231 500
78820 Overføringer fra egen eierkommune	-198 000	-63 000	-63 000	0
Sum finansiering	-925 000	-700 000	-490 000	-350 000

Nærmere om investeringene

Budsjettet for 2023-2026 er utarbeidet med forutsetning om mva.-kompensasjon.

Brannsikring (prosj. nr. 114601)

Det er bevilget 25 mill. i 2023, totalt 50 mill. i økonomiplanperioden til brannsikring. Boligbygg har anledning til å benytte rehabiliteringsavsetningen til brannsikring.

Rehabiliterings-/utviklingsprosjekter (prosj. nr. 106600)

Det er bevilget 500 mill. i 2023 til rehabiliterings-/utviklingsprosjekter. Avsetningen øker videre med 35 mill. til 535 mill. i 2024, og til 350 mill. i 2025 og 2026. Totalt er det foreslått 1,74 mrd. til rehabilitering av boliger som vil bidra til å redusere vedlikeholdsetterslepet. Det vil blant annet foretas oppgradering av enkelte eiendommer som har store skader og betydelig vedlikeholdsetterslep.

Kjøp av boliger (prosj. Nr. 118605)

350 mill. i 2023 til kjøp av boliger til vanskeligstilte, totalt 630 mill. i økonomiplanperioden.

I statsbudsjett for 2023 ble ordningen med husbanktilskudd til utleieboliger permanent avvirket. Kjøp av kommunale boliger har vært finansiert av husbanktilskudd, kommunalt tilskudd og låneopptak. Det kommunale tilskuddet har finansiert 25 %, inntil 1,25 mill. av boligenes kjøpesum. For å kompensere foretaket for bortfall av husbanktilskuddet skal det kommunale tilskuddet på 158 mill. dekke bortfallet av det statlige tilskuddet. Investeringsrammen til foretaket er som følge av dette redusert til 350 mill. Tilsvarende er rammen for hvert av årene 2024 og 2025 redusert til 140 mill. Konsekvensen er kjøp av færre boliger enn det var planlagt for, før vedtaket om bortfall av Husbanktilskuddet.

Energieffektivisering (prosj. Nr. 123023)

Det er satt av 50 mill. inkl. mva. til Boligbygg i tilskudd til energieffektivisering/etterisolering slik at arbeidet som ble påbegynt i 2022 med å etterisolere kaldloft, kan videreføres i 2023. Se omtale under kap. 172 ovenfor hvor det samme beløpet fremkommer som 40 mill. eks. mva.

4.3.3 Budsjettforutsetninger

Tallbudsjett og mål skal ses i sammenheng. Foretakets pågående aktiviteter og nye tiltak som igangsettes i løpet av 2023 forutsettes dekket innenfor de til enhver tid gjeldende budsjettrammer. Investeringsprosjektene forutsettes gjennomført innenfor den styringsrammen foretaket får seg tildelt.

Foretaket kan fremme forslag om budsjettmessige justeringer i tilknytning til revidert budsjett 2023.

Som følge av ny kommunelov stilles det krav om konsolidert regnskap for kommunen som juridisk enhet. Dette medfører et nytt krav om fortløpende budsjettjustering på prosjektnivå. Endringer foretakets styre beslutter med hensyn til driftsbudsjett og kostnadsramme, for prosjekter, skal innen en uke meddeles Byrådsavdeling for finans.

4.4 Verbalvedtak og flertallsmerknader

Byrådsavdelingen forutsetter at vedtak i bystyret, flertallsmerknader fra bystyreutvalgenes behandling av byrådets årsberetning for 2023 der flertallskonstellasjonen også utgjør et flertall i bystyret, samt relevante merknader til årsoppgjøret for 2023 fra Kontrollutvalget kartlegges og følges opp på eget initiativ.

Følgende verbalvedtak skal rapporteres på av foretaket i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning:

Verbalvedtak 2023

FINANSUTVALGET

F15 Hagagata

Bystyret ber byrådet sikre gjennomføring av det planlagte prosjektet innenfor tredje boligsektor i Hagegata 30. Ytterlige budsjettbehov foreslås i revidert budsjett for 2023, når KS2 foreligger.

Merknad: Boligbygg bidrar ved konkrete bestillinger.

Vedtak fra tidligere som fortsatt gjelder:

F17/2022 Krav om miljøvennlig transport i innkjøpsregelverket

Bystyret ber byrådet sørge for at kommunen bruker innkjøpsregelverket til å stille krav til miljøvennlig transport av produkter kommunen bestiller.

Merknad: Boligbygg skal rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

F4/2021 Flyselskaper som nekter fagorganiserte ansatte

Oslo kommune skal ikke benytte Wizz Air og andre selskaper som nekter sine ansatte å fagorganisere seg til tjenestereiser frem til de er positive til fagorganisering av sine ansatte.

Merknad: Boligbygg skal rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

F21A/2015. Bekjempelse av skatteunndragelse og arbeidslivskriminalitet

Oslo kommune skal bekjempe skatteunndragelse og annen arbeidslivskriminalitet gjennom aktiv bruk av anskaffelsesprosessen til å stille tydelige krav til leverandører om overholdelse av skatteregler og innrapporteringsrutiner. Byrådet bes jevnlig orientere bystyrets organer om fremdriften i dette arbeidet.

Merknad: Boligbygg skal rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

HELSE- OG SOSIALUTVALGET

H60 Bostøtte

Byrådet skal følge opp og utrede muligheten for bostøtte for beboere i Omsorg+ og legge fram resultatet på egnet vis senest i forbindelse med budsjett 2024.

Merknad: Ansvar for oppfølging ligger hos Byrådsavdeling for arbeid, integrering og sosiale tjenester. Til foretakets orientering.

Vedtak fra tidligere som fortsatt gjelder:

H34/2022 Kommunale boliger

Den gjennomsnittlige operasjonelle ledigheten på kommunale boliger skal ikke overstige 4 prosent.

Merknad: Boligbygg skal rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

H33/2022 Husleie for samlokaliserte boliger

Husleie for samlokaliserte boliger med bemannet personalbase og fellesarealer får en subsidiert leie på kr 1 995 pr. kvm. pr. år. Leien indeksreguleres årlig fra 01.01.2022 og i tråd med varslingsmekanismene som er angitt i husleieloven. For å unngå urimelig høy bouthift for store leiligheter, fastsettes månedlig husleie til maksimalt 1/12 av grunnbeløpet i Folketrygden. Omsorg+ boliger er ikke omfattet av dette.

Leietakere som var omfattet av H17/2006 eller fikk justert leien tilsvarende iht. vedtak 125/2019 og 185/2019, og fortsatt leier kommunal bolig, får videreført nivået på husleie bestemt i H17/2006. Husleien er knyttet til leietaker. Ordningen gjelder kun videreføring av eksisterende leieforhold. Ved inngåelse av nye leieavtaler i ovennevnte boliger, fastsettes husleien til gjengs leie, evt. i henhold til husleiereguleringen for samlokaliserte boliger hvis vilkårene for dette er oppfylt.

Merknad: Boligbygg skal rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

H93/2013 Kommunalt investeringstilskudd til Omsorg+ boliger til vanskeligstilte/ mennesker med nedsatt funksjonsevne

Det kommunale investeringstilskuddet til Omsorg+ boliger og boliger til vanskeligstilte/mennesker med nedsatt funksjonsevne fordeles på det enkelte prosjekt med 25 % av prosjektets forutsatte bruttokostnad (P50).

Merknad: Boligbygg skal rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

BYUTVIKLINGSUTVALGET

B7 Geitmyra Bystyret ber byrådet legge fram en tilstandsvurdering av de kommunale byggene i Geitmyra skolehage senest i forbindelse med budsjett 2024.

Merknad: Bygningene i Geitmyra skolehage er det Bymiljøetaten som har forvaltningsansvaret for. Det kan bli aktuelt med overføring av forvaltningsansvaret for det tilknyttede Vognmannshuset fra Boligbygg til Bymiljøetaten.

Vedtak fra tidligere som fortsatt gjelder:

B15/2022 Universell utforming

Bystyret ber byrådet om at det ved nyetablering og oppgradering av offentlige uteområder, skal være et ufravikelig krav om universelt uformede løsninger.

Merknad: Boligbygg skal rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

B9/2013 Brannsikkerhet i kommunale boliger

Byrådet bes sørge for at Boligbygg KF prioriterer midler til nødvendig brannsikring av kommunale leiligheter og gårder.

Merknad: Boligbygg skal rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

SAMFERDSELS- OG MILJØUTVALGET

Vedtak fra tidligere som fortsatt gjelder:

S46/2022 Sikre universell utforming i all ny infrastruktur

Byrådet bes sikre universell utforming i all ny infrastruktur, for å bedre fremkommeligheten for alle.

Merknad: Til foretakets orientering.

S117/2021 Biologisk mangfold

Bystyret viser til byrådets arbeid med handlingsplan for biologisk mangfold og ber byrådet sikre at planen omtaler hvordan Oslo kan bli en arealnøytral kommune, kommunens oppfølging av FNs tiår for naturrestaurering, styrke bekjempelsen av fremmede arter, og at den identifiserer mulige tiltak for flere elve- og bekkeåpninger for å styrke det biologiske mangfoldet i kommunen.

Merknad: Til foretakets orientering.

S17/2010 Nullutslipp og klimanøytral bilpark

Ved utskifting av kommunens bilpark skal det som hovedregel anskaffes tjenestebiler med nullutslippsteknologi eller klimanøytrale drivstofftyper. Dette omfatter alle anskaffelser knyttet til både kjøp og inngåelser av leieavtaler.

Merknad: Boligbygg skal rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

5. Styringsdialog og resultatoppfølging

5.1 Styringsdialog og møteplan

I byrådssak 1055/17 beskrives tillit som strategi og arbeidsform med formål om å skape enda bedre tjenester til innbyggerne, mer samhandling mellom kommunen og innbyggerne og innad i kommunen på ulike nivå, økt resultatorientering og gjennomføringskraft. Dette skal følges opp i linjen.

Virksomhetsstyringen skal sikre effektiv gjennomføring av politiske vedtak. Ledere på alle nivå har et ansvar for nødvendig samordning for å oppnå felles mål, ref. Instruks for virksomhetsstyring.

Foretaks- og kontaktmøter skal i hovedsak fokusere på måloppnåelse, resultater og risiko for virksomheten på overordnet nivå. Møtene skal i mindre grad omhandle innsatsfaktorer og enkeltsaker, men helheten i porteføljen skal likevel reflekteres i styringsmøtene.

I instruksjonen er det nevnt en rekke områder i virksomhetsstyringen, anskaffelser, IKT, informasjonssikkerhet, HR/HMS og samfunnssikkerhet og beredskap samt forebygging av korrupsjon og korrupsjonslignende hendelser, som det ut fra en risikovurdering *kan* være aktuelt å ta opp i styringsdialogen gjennom året.

Et forhold som skal tas opp i styringsdialogen er hvorvidt virksomheten har brudd på arbeidstidsbestemmelser og hvilke tiltak virksomheten har/vil iverksette, ref. Rundskriv

31/2020, som redegjør for hvilke forhold den enkelte virksomhet må sikre vedrørende overvåking og oppfølging av arbeidstid på alle nivå.

Risikostyring og internkontroll skal være integrert i virksomhetsstyringen, jf. kommuneloven § 9-13. Endring i risikovurdering og risikobilde skal være et fast tema i styringsdialogen som ellers skal ha oppmerksomhet på måloppnåelse og resultater. Foretaket har et selvstendig ansvar for å fremme synspunkter og gi innspill på ambisjonsnivået for mål og resultatindikatorer, strategier og tiltak samt redegjøre for virksomhetens risikobilde.

Foretaket skal varsle byrådsavdelingen dersom det avdekkes forhold som innebærer risiko for vesentlige avvik fra fastsatte mål, misligheter eller styringssvikt.

Det er en forventning at styret er seg bevisst ansvarsfordelingen i foretaksmodellen, slik at det skal være særlig oppmerksomhet på hvordan styret ivaretar sitt påse-ansvar for foretakets drift og sitt tilsynsansvar med daglig leders ledelse av virksomheten jf. kommuneloven § 9-8.

Det avholdes ordinært foretaksmøte 28. mars 2023 kl. 13:30 til 15:30. Dagsorden sendes ut minst to uker før møtet. Ved behov vil det bli avholdt ekstraordinære foretaksmøter.

Det avholdes to kontaktmøter med foretaket gjennom året, der status og utfordringer diskuteres, og i kontaktmøtet våren 2023 vil det bli satt av tid til å gå gjennom utfordringer og muligheter i et mer langsiktig perspektiv. Et av flere underlag vil være Styrets beretning for 2022. Det vises for øvrig til styringskalenderen for oversikt over planlagte møter.

5.2 Rapportering og resultatoppfølging

Foretaket skal rapportere på ordinær måte gjennom kvartals- og tertialrapportering og statlige rapporteringskrav, herunder KOSTRA. Byrådsavdelingen viser også til årlig rundskriv fra Byrådsavdeling for finans med nærmere krav til foretakets rapportering, og til Økonomireglementet for 2023.

Styrets årsberetning for 2023 skal følge rundskriv om utarbeidelse av årsberetning 2023 med bl.a. overordnet vurdering av samlede resultater, måloppnåelse og ressursbruk for året i lys av tilstand og utvikling pr. hovedmål.

Boligbygg skal i forbindelse med årsavslutning blant annet rapportere på følgende:

- Forbruk splittet på forvaltning, drift og vedlikehold i 2023 og basert på felles kontoplan. Oppstillingen må også inkludere sammenligning mot relevant nøkkeltall, f.eks. Holtenøkkel der dette finnes. Valg av Holtenøkkel eller tilsvarende må begrunnes (lav/middels/høy), jf. pkt. 3.1.
- Faktiske besparelser for midler gitt til energieffektiviseringstiltak, angitt i kroner og kWh/kvm.

Alle data som kreves innrapportert, både tjenestedata og regnskapsdata, skal være kvalitetssikret på en tilfredsstillende måte, i tråd med retningslinjer fra Byrådsavdeling for finans.

5.3 Arbeid med budsjett 2024

Føringer og frister for innspill til budsjett 2024 og økonomiplan 2024-2027 fastsettes i Rundskriv 1/2023 fra Byrådsavdeling for finans. I tillegg utarbeider Byrådsavdeling for næring og eierskap rammebrev med angivelse av planleggingsrammer for virksomhetens budsjettforslag. Rundskrivet og rammebrevet sendes til foretakene i februar/mars 2023.

Innspill til budsjett 2024 skal omfatte alle inntekts- og utgiftsposter under foretaket. Utforming av innspill skal bygge på gjeldende lover og formelle krav og være utformet i samsvar med Rundskriv 1. For å ha et godt beslutningsgrunnlag for politisk behandling er det viktig at forslagene er begrunnet og forklart.

Vedrørende kjøp av boliger skal foretaket i forbindelse med budsjettinnspill 2024 gi innspill på forventede antall fremskaffede boliger basert på en gjennomsnittlig kjøpspris som spilles inn av foretaket. Denne kjøpsprisen skal ligge fast gjennom hele budsjettåret for å lette rapporteringen for antall fremskaffende boliger.

For budsjettprosessen i 2023, er det kun to ordinære budsjettkonferanser. Rammekonferansen avholdes 23. og 24. mars 2023, med avklaring av foreløpige økonomiske rammer, og igangsetting av nødvendige utredninger. Salderingskonferansen holdes 24. og 25. august 2023, der endelige økonomiske rammer besluttet. Rundskriv 1/2023 med retningslinjer for virksomhetenes budsjettinnspill sendes ut i februar/mars. Boligbygg må ta høyde for at det kan komme bestillinger i forbindelse med budsjettprosessen.

Med vennlig hilsen

Victoria Marie Evensen

byråd

Vedlegg:

Styringskalender 2023

Veileder fellesføringer 2023