

Handläggare
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till
Kommunstyrelsen

Promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2024/99

Sammanfattning

I promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning behandlas förslag om att kommunala bostadsförmedlingar får förmedla bostäder som reserverats utifrån olika behov och erbjuda förturer utan att det påverkar möjligheten att ta ut en avgift för bostadskön. Syftet med förslagen är att kommunala bostadsförmedlingar ska kunna fördela lägenheterna med större inslag av selektivitet än vad som generellt är fallet idag.

Koncernledningen och dotterbolaget Bostadsförmedlingen bedömer att föreslagna lagändringar inte kommer påverka förutsättningarna för bolagets pågående förtursveksamhet. En utveckling av förtursverksamheten bedöms heller inte påverka kösystemets grundprincip om fördelning efter kötid i någon nämnvärd utsträckning.

Koncernledningen bedömer att en väl avvägd och transparent utveckling av förturssystemet ligger i linje med kommunfullmäktiges intentioner om en stad för alla. Därför ser koncernledningen i likhet med Bostadsförmedlingen positivt på förslagen om att utveckla lagstiftningen kring förturer.

Ärendet

I promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning från landsbygds- och infrastrukturdepartementet behandlas förslag gällande kommunala bostadsförmedlingar, hyresgarantier och bostadsförsörjningsansvar.

Bland förslagen ingår att kommunala bostadsförmedlingar får förmedla bostäder som reserverats utifrån olika behov och erbjuda förturer utan att det påverkar möjligheten att ta ut en avgift för bostadskön. Reservationer av bostäder för olika målgrupper bör beslutas i samarbete med fastighetsägarna med utgångspunkt i den lokala situationen på bostadsmarknaden. Syftet med förslagen är att fördela lägenheterna med större inslag av selektivitet än vad som generellt är fallet idag. Inom Stockholms Stadshus AB:s bolagskoncern bedöms Bostadsförmedlingens verksamhet kunna påverkas av förslagen.

Kommunstyrelsen har remitterat *Promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat motionen till dotterbolaget Bostadsförmedlingen.

Underremisser

Bostadsförmedlingens svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

Bostadsförmedlingen i Stockholm förmedlar lägenheter i turordning efter kötid, vilket i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ger möjlighet att ta ut en avgift. Inom ramen för Bostadsförmedlingens verksamhet reserveras vissa bostäder för särskilda målgrupper som exempelvis ungdomar.

Bolaget har också ett system för hantering av individuella ansökningar om förtur vilket sker enligt ett regelverk antaget av bolagets styrelse. Kraven för att kunna få bifall på ansökan kan betraktas som höga och andelen ansökningar med bifall uppgår de senaste åren endast till närmare fem procent. Sammantaget utgör dessa lägenheter, vilka inte förmedlas efter kötid, cirka två promille av det totala antalet bostäder som förmedlas via bolaget. Kösystemets grundprincip om fördelning efter kötid bedöms därmed inte påverkas i någon nämnvärd utsträckning till följd av förtursverksamheten. Därför har det inte heller funnits någon anledning att ifrågasätta möjligheten att ta ut en avgift för bostadskön. Föreslagna lagändringar bedöms mot bakgrund av ovan inte påverka förutsättningarna för bolagets verksamhet.

Bostadsförmedlingen noterar att promemorians förslag innebär att man i lagen tar bort formuleringen om ett begränsat antal lägenheter för förturer i förhållande till kommunala bostadsförmedlingars kösystem. Med tanke på att kösystemens huvudprincip om förmedling i turordning ändå definieras på samma sätt som i den nuvarande lagstiftningen får det uppfattas som underförstått att en rimlig balans här ska upprätthållas. Bolaget menar samtidigt att det är principiellt rätt att inte uttalar begränsa antalet förturer eftersom dessa styrs av behov.

Bolaget vill i övrigt framhålla vikten av att det ordinarie, transparenta kösystemet med förmedling efter kötid kan fungera effektivt och uppfattas som en service som är till för alla. Detta bedöms för bolagets del ha varit en förutsättning och en nyckel till att etablera sig som en attraktiv aktör inom bostadsmarknaden, också i förhållande till privata fastighetsägare vilka i nuläget bidrar med över hälften av de lägenheter som lämnas in till förmedling inom regionen. I det sammanhanget är det positivt att man i promemorian anger att beslut om att förmedla lägenheter enligt reservation bör beslutas i samarbete med och i förtroende mellan fastighetsägare och bostadsförmedling. På så sätt ges ett handlingsutrymme för de kommunala bostadsförmedlingarna att i samarbete med fastighetsägarna utveckla förmedlingsverksamheten på ett väl avvägt sätt. Detta så att utformning av kösystem kan gagna både de bostadssökande och fastighetsägarna, inom ramen för det övergripande uppdraget om bostadsförsörjningen i ett regionalt perspektiv.

Koncernledningens synpunkter

Kommunfullmäktiges budget fastslår att alla ska kunna bo, leva, arbeta och bygga sin framtid i Stockholm. Stockholms Stadshus AB instämmer i Bostadsförmedlingens svar, som lyfter fram vikten av att det ordinarie, transparenta kösystemet med förmedling efter kötid kan fungera effektivt och uppfattas som en service som är till för alla.

Förslagen syftar till att möjliggöra att lägenheterna fördelas med större inslag av selektivitet än vad som generellt är fallet idag. Koncernledningen och Bostadsförmedlingen bedömer att en utveckling av förtursverksamheten inte kommer att påverka kösystemets grundprincip om fördelning efter kötid i någon nämnvärd utsträckning. Föreslagna lagändringar bedöms heller inte påverka förutsättningarna för förtursverksamheten och det ingår redan idag att förmedla förturer inom Bostadsförmedlingen verksamhet.

Bolaget och koncernledningen ser dock att det är positivt att man i promemorian anger att beslut om att förmedla lägenheter enligt reservation bör beslutas i samarbete med och i förtroende mellan fastighetsägare och bostadsförmedling. På så sätt ges ett handlingsutrymme för de kommunala bostadsförmedlingarna att i samarbete med fastighetsägarna utveckla förmedlingsverksamheten på ett väl avvägt sätt.

Koncernledningen bedömer att en väl avvägd och transparent utveckling av förturssystemet ligger i linje med kommunfullmäktiges intentioner om en stad för alla. Därför ser koncernledningen i likhet med dotterbolaget positivt på förslagen om att utveckla lagstiftningen kring förturer. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till Bostadsförmedlingens svar i sin helhet.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice vd

Bilagor

1. Bostadsförmedlingens remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD

Datum

2024-02-19