

**Handläggare**Lars Ericsson  
Telefon: 08-50829323**Till**Styrelsen för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB  
2024-03-14

## Promemorian **Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning**

Svar på remiss från Stockholms stadshus AB

### Förslag till beslut

Bostadsförmedlingen överlämnar följande tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Ärendet anmäls som kontorsyttrande på styrelsens sammanträde den  
14 mars 2024.

VD

### Ärendet

#### *Sammanfattning av remissen*

Med utgångspunkt från ett regeringsuppdrag om bostadspolitiken lämnades i mars 2022 betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14). I den efterföljande promemorian från landsbygds- och infrastrukturdepartementet behandlas utredarens förslag gällande kommunala bostadsförmedlingar, kommunala hyresgarantier, kommunalt bostadsförsörjningsansvar kopplat till markanvisningar, mellankommunal samordning samt kommunernas handlingsplaner för bostadsförsörjning.

I promemorian föreslås att kommunala bostadsförmedlingar får förmedla bostäder som reserverats utifrån olika behov och erbjuda förturer utan att det påverkar möjligheten att ta ut köavgift av de sökande. Reservationer av bostäder för olika målgrupper bör beslutas i samarbete med och i förtroende mellan fastighetsägare och bostadsförmedling. De kommunala bostadsförmedlingars användning av förturer bör ske med utgångspunkt i den lokala situationen på bostadsmarknaden varför variationer i tillämpningen kommuner emellan kan före-

komma. Syftet med förslagen om bostadsförmedling är att tydliggöra att det finns ett utrymme att fördela lägenheterna i en kommunal bostadskö med större inslag av selektivitet än vad som generellt är fallet idag.

I promemorian föreslås också att lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ges ett uttryckligt bostadsförsörjningssyfte. Vidare föreslås att det ska bli obligatoriskt för kommuner att under vissa förutsättningar tillhandahålla hyresgarantier för barnfamiljer som saknar egen bostad för att dessa familjer ska få tillträde till en sådan.

För att skapa bättre förutsättningar för att samordna kommunala bostadsförsörjningsåtgärder och planeringen för bostadsbyggande föreslås att kommunerna ska redogöra för behovet av tillskott av bostäder och ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner, både i planeringen och när åtgärder för bostadsförsörjningen vidtas. Uppgiften att verka för att kommunal samordning kommer till stånd föreslås liksom tidigare ligga på länsstyrelserna.

### *Bostadsförmedlingens synpunkter*

Bostadsförmedlingen har tidigare yttrat sig om de frågor som promemorian omfattar (ärende 2022-05-18 om betänkandet SOU 2022:14). I det här remissvaret avges endast synpunkter som rör de kommunala bostadsförmedlingarnas verksamhet.

I promemorian och det tidigare betänkandet (SOU) 2022:14 bedöms att det i kommunerna råder en osäkerhet om vad som är tillåtet enligt lag i fråga om reservationer och förturer, också avseende rätten att ta ut en köavgift. Bostadsförmedlingen i Stockholm förmedlar lägenheter i turordning efter kötid vilket i enlighet med § 8, Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ger möjlighet att ta ut en sådan avgift. Inom ramen för Bostadsförmedlingens verksamhet reserveras vissa bostäder för särskilda målgrupper (exempelvis ungdomar) och för dessa sökande jämförs kötiden med övriga i samma målgrupp.

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 4-5 procent. Sammantaget utgör dessa lägenheter, vilka inte förmedlas efter kötid, ca två promille av det totala antalet bostäder som förmedlas via bolaget. Kösystemets grundprincip om fördelning efter kötid bedöms därmed inte rubbas i någon nämnvärd utsträckning till följd av förtursverksamheten. Därför har det inte heller funnits någon anledning att ifrågasätta möjligheten att ta ut en köavgift. 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 uttalat 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 (56%) 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, reservationer osv kan gagna både de bostadssökande och fastighetsägarna, inom ramen för det övergripande uppdraget om bostadsförsörjningen i ett regionalt perspektiv.

---