



Handläggare
Annica Lempke
Kansli- och utredningsavdelningen

Diarienummer
2018KS/0435

Kommunstyrelsen

Förlängning av avtal med Stockholms Bostadsförmedling AB

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner avtal mellan VärmdöBostäder AB och Stockholms Bostadsförmedling AB.
2. Kommunstyrelsen uppmanar VärmdöBostäder AB att teckna avtal med Stockholms Bostadsförmedling AB i enlighet med bilagt avtal.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Värmdö kommun och VärmdöBostäder AB har avtalat med Stockholms Bostadsförmedling AB om förmedling av bostäder. Avtalen trädde i kraft under 2014 och gäller till den 1 februari 2019.

I enlighet med uppdrag från kommunstyrelsen har avtalsförhandlingar genomförts med Stockholms Bostadsförmedling AB. Förslag till avtal har tagits fram mellan Stockholms Bostadsförmedling AB och VärmdöBostäder AB, vilket kommunstyrelsen föreslår godkänna. Vidare föreslås att kommunstyrelsen uppmanar VärmdöBostäder AB att teckna avtal med Stockholms Bostadsförmedling AB i enlighet med bilagt avtal.

Till skillnad från nuvarande avtalsperiod tecknas avtalet mellan två parter, Stockholms Bostadsförmedling AB och VärmdöBostäder AB. Istället för ett separat avtal med Värmdö kommun, införs en klausul där avtalets ikraftträdande förutsätter kommunstyrelsens godkännande. Avtalet gäller tills vidare med sex månaders ömsesidig uppsägningstid.

Bakgrund

Den 1 februari 2014 tog Stockholms Bostadsförmedling AB över förmedlingen av de cirka 2 000 bostäderna i VärmdöBostäders bestånd. Detta regleras i två avtal som Värmdö kommun respektive VärmdöBostäder AB har med Stockholms Bostadsförmedling AB. Avtalen gäller till den 1 februari 2019. De båda avtalen är i stora delar likalydande.

I enlighet med avtalen ska 50 procent av de bostäder som lämnas från VärmdöBostäder

till bostadsförmedlingen i första hand förmedlas till kunder i Värmdökön, resterande inom bostadsförmedlingens ordinarie kö. 2014-2017 förmedlade Stockholms bostadsförmedling 532 lägenheter till personer från Värmdö, varav 401 lägenheter förmedlades från bostadskön och 131 från Värmdökön¹.

Vid kommunstyrelsens möte i december 2016² fick kommundirektören i uppdrag att förhandla om en förlängning av avtal med bostadsförmedlingen avseende Värmdökön utan bortre gräns.

Ärendebeskrivning

I enlighet med kommunstyrelsens uppdrag har avtalsförhandlingar genomförts med Stockholms Bostadsförmedling AB och ett avtalsförslag har tagits fram. Till skillnad från tidigare avtalsperiod tecknas avtal enbart mellan bostadsförmedlingen och VärmdöBostäder AB. Under nuvarande avtalsperiod finns även ett avtal mellan Värmdö kommun och bostadsförmedlingen.

I detta ärende föreslås inte längre Värmdö kommun teckna avtal med bostadsförmedlingen, utan avtalstecknandet sker mellan VärmdöBostäder AB och Stockholms bostadsförmedling. Istället har ett tillägg med en klausul införts, i vilket avtalets ikraftträdande villkoras av ett godkännande av kommunstyrelsen. Tidigare avtal hade en avtalsperiod om fem år. Framtaget avtalsförslag gäller tills vidare, med en ömsesidig uppsägningstid om sex månader.

Bedömning

Kommunstyrelsen har gett kommundirektören i uppdrag att förhandla om en förlängning av avtal med Stockholms Bostadsförmedling AB avseende Värmdökön utan bortre tidsgräns. Avtalsförhandlingar har genomförts med bostadsförmedlingen och förslag till avtal har tagits fram. Det nya avtalet gäller tills vidare, med en ömsesidig uppsägningstid på sex månader. I övrigt är avtalsvillkoren i enlighet med nu gällande avtal.

Kommunstyrelsen föreslås godkänna avtal mellan Stockholms Bostadsförmedling AB och VärmdöBostäder AB. Kommunstyrelsen föreslås vidare uppmana bostadsbolaget att teckna avtal med bostadsförmedlingen i enlighet med bilagt avtal.

Ekonomiska konsekvenser

Omkostnaderna för bostadsförmedling finansieras genom avgifter, där kunderna i bostadskön betalar en årlig köavgift samt en förmedlingsavgift. En avtalsförlängning medför därför inga ytterligare kostnader, eftersom rutiner för handläggning mellan bostadsbolaget och bostadsförmedlingen finns upparbetade.

För det fall VärmdöBostäder, eller kommunstyrelsen, motsätter sig avtalsförlängning kan dock merkostnader uppkomma. Detta beror på att bostadsbolaget då behöver återuppbygga en egen förmedlingsverksamhet, vilket medför kostnader för exempelvis personal och systemstöd. Därtill kan engångskostnader antas vad gäller

¹ Ytterligare förmedlingsstatistik framgår av bilaga till tjänsteskrivelsen.

² KS 2016-12-01 § 243

informationsinsatser till berörda medborgare. Kostnaderna är i detta skede inte möjliga att uppskatta, och behöver utredas vidare om föreslaget beslut inte fattas.

Konsekvenser för miljön

Ärendet bedöms inte ha några konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

En avtalsförlängning om bostadsförmedling bedöms ha positiva konsekvenser för medborgarna. Genom Stockholms Bostadsförmedling AB ges värmdöborna tillgång till en större förmedlingsverksamhet och en större bostadsmarknad. Analyser av köstatistiken i samband med övergången tyder på att många värmdöbor, under den tid VärmdöBostäder hade egen förmedlingsverksamhet, även stod i Stockholms bostadsförmedlings kö och därmed betalade dubbla avgifter.

Om parterna väljer att inte förlänga avtalet, behöver en ny lösning tas fram för bostadsförmedling i Värmdö kommun. Det är dock oklart hur villkor och förutsättningar för detta skulle se ut samt därmed vilka konsekvenser detta får för medborgarna.

Konsekvenser för barn

Ärendet bedöms inte ha några särskilda konsekvenser för barn, utöver vad som har identifierats för medborgare i övrigt ovan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansli- och utredningsavdelningen i samverkan med Stockholms Bostadsförmedling AB. Diskussioner har förts med VärmdöBostäder AB om möjligheten att bolaget beslutar om avtal innan kommunstyrelsen, vilket dock inte har gått att genomföra.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Avtalsförslag	Bilaggs
2	Gällande avtal mellan Stockholms Bostadsförmedling AB och Värmdö kommun	Bilaggs
3	Uppföljning: Övergången av Värmdö Bostäders bostadskö till bostadsförmedlingen i Stockholm	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

VärmdöBostäder AB
Stockholms Bostadsförmedling AB

Camilla Broo
Kommundirektör

Frida Nilsson
Sektorschef administration