

Utlåtande 2017:68 RIX (Dnr 129-1896/2016)

Justering av köavgifter för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB från och med den första maj 2017

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s köavgift sänks till 200 kronor inklusive moms, att gälla från och med den 1 maj 2017.

Föredragande borgarrådet Ann-Margarethe Livh anför följande.

Ärendet

Enligt Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s ägardirektiv ska bolaget uppvisa ett nollresultat för år 2017. Beaktat kostnads- och intäktsanalyser i övrigt, har detta föranlett att bolaget baserar sin budget för 2017 på att köavgiften sänks från den nuvarande nivån på 210 kronor till 200 kronor.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att föreliggande förslag att sänka köavgiften till 200 kronor ligger i linje med självkostnadsprincipen och i linje med uppdragen i kommunfullmäktiges budget.

Mina synpunkter

Bostadsförmedlingen är med sin bostadskö en viktig aktör för att bostadsmarknaden i hela regionen ska fungera på ett transparent och rättvist sätt.

I takt med att fler hyresvärdar, både privata och andra kommuners allmännyttor, väljer att använda sig av Bostadsförmedlingen, har antalet förmedlade lägenheter ökat över tid och ligger nu på ca 12 000 årligen. Det är ett styrkebesked för förmedlingen och har bidragit till det ökade intresset för att ställa sig i bostadskön.

Bostadsförmedlingen drivs efter självkostnadsprincipen och därför ska inte avgiften vara högre än vad som är nödvändigt. Styrelsen för Bostadsförmedlingen i Stockholm bedömer nu att utrymme finns för en avgiftssänkning med tio kronor till 200 kr, och har beslutat att föreslå fullmäktige att besluta i enlighet med förslaget. Det här blir sjätte gången avgiften sänks sedan den infördes år 2001, då den var fastställd till 375 kr.

Att många väljer att stå i bostadskön tyder på ett starkt förtroende hos stockholmarna för Bostadsförmedlingen som samhällsaktör. Med de krafttag den rödgrönrosa majoriteten tar för att öka bostadsbyggandet och sätta hyresrätten först, kommer tillflödet och därmed nyttan med att stå i bostadskön att öka ytterligare under kommande år. Det är en välkommen utveckling.

Bilaga

Reservationer m.m.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Anna König Jerlmyr och Cecilia Brinck (båda M) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Föredragande borgarrådets förslag till beslut avslås.
2. Köavgiften slopas för personer under 26 års ålder.
3. Personer ska ha möjlighet att ställa sig i bostadskön från och med 16 års ålder.
4. Därutöver anfördes följande.

I Moderaternas budgetreservation i kommunfullmäktige lade vi fram konkreta förslag för att fler unga ska kunna få sin första bostad. Med anledning av detta hade vi gärna sett justeringar i Bostadsförmedlingens budget och verksamhetsplan för 2017.

Våra förslag avser främst revideringar i styrdokumentet för kö- och förmedlingsregler och innebär att köavgiften tas bort för ungdomar under 26 år samt att unga ned till och med 16 år bereds möjlighet att ställa sig i bostadskön. Beroende

på de långa kötiderna i Stockholm vore dessa revideringar fullt rimliga och nödvändiga, så att unga har något år att tillgodoräkna sig när det är dags att flytta från hemmet, eller när man är klar med studierna. Tyvärr kan vi bara konstatera att den socialdemokratiskt ledda majoriteten i staden inte ser det positiva i dessa förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Föreliggande ärende förhåller sig till de ekonomiska ramar och de mål och ägardirektiv som anges i kommunfullmäktiges budget för 2017. Eftersom Liberalerna har reserverat sig mot budgeten i kommunfullmäktige har vi likaledes skiljaktig mening avseende de mål och ägardirektiv som anges i budgeten för Bostadsförmedlingen.

En gemensam bostadsförmedling underlättar för stockholmarna att byta bostad i takt med att livet förändras. Liberalerna vill att Stockholm ska vara en öppen stad dit många människor vill söka sig. Då behövs en välfungerande bostadsförmedling.

Bostadsförmedlingen ska utveckla arbetsformer, både lokalt och genom nationellt samarbete, för att förmedla lägenheter till personer som behöver skydd från våld i nära relationer. Idag utgör Stockholmsregionen i hög grad en gemensam bostads- och arbetsmarknad.

Storstadsregionens infrastruktur skapar goda förutsättningar att bo i en kommun och arbeta i en annan. Det ligger därför i stadens intresse att den som står i Stockholms bostadskö också har möjlighet att hitta en bostad utanför stadens gränser. Bostadsförmedlingen är öppen för alla och redan idag står sökande från hela länet i kö. I de fall det finns intresse från fastighetsägare i kringliggande kommuner ska bostadsförmedlingen därför kunna erbjuda förmedlingstjänster och därmed också förmedla bostäder i kommuner i Stockholms omnejd.

Just nu växer bostadskön på en historisk hög nivå. Utmaningarna blir större på förmedlingen i en tid när bostadsbristen är stor och efterfrågan är större än utbudet. Många fler bostäder kommer byggas i Stockholm över de närmsta decennierna och det är då centralt att fler privata fastighetsägare lockas att ansluta sina bestånd till bostadsförmedlingen.

I takt med utvecklingen behöver kontaktytan mot de bostadssökande också utvecklas. Fler och fler personer använder huvudsakligen mobila enheter framför datorer och bostadsförmedlingen bör därför utveckla en mobilapplikation för att öka tillgängligheten.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s köavgift sänks till 200 kronor inklusive moms, att gälla från och med den 1 maj 2017.

Stockholm den 22 mars 2017

På kommunstyrelsens vägnar:

KARIN WANNGÅRD

Ann-Margarethe Livh

Ulrika Gunnarsson

Reservation anfördes av Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Johanna Sjö och Markus Nordström (alla M) med hänvisning till Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av Lotta Edholm (L) med hänvisning till Liberalernas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Erik Slottnér (KD) enligt följande.

Enligt budgeten för 2017 ska Bostadsförmedlingen i Stockholm AB uppvisa ett nollresultat för år 2017. Beaktat kostnads- och intäktsanalyser i övrigt, har detta föranlett att bolaget baserar sin budget för 2017 på att köavgiften sänks från den nuvarande nivån på 210 kronor till 200 kronor.

Kristdemokraterna är väl medvetna om det budgeterade nollresultatet och lagens krav på självkostnadsprincip. Samtidigt har vi svårt att se det allvarliga i att bolaget uppvisar en vinst. En ekonomisk buffert kan aldrig vara fel, vare sig för förvaltningar eller i bolag. Vinnaren blir i slutänden den enskilde stockholmaren. Problemet skulle utifrån vår utgångspunkt vara större om bolaget hade visat upp en förlust.

Vi ifrågasätter också om det i tider av rekordhög efterfrågan är klokt att sänka avgiften. Många står redan idag i kön som inte alls har behov av en ny bostad. Att sänka avgiften kan snarare driva på den utvecklingen vilket vore olyckligt.

Dessutom anser vi det vara högst tveksamt att initiera ett ärendeförfarande som tar administrativa resurser i anspråk för att sänka avgiften med endast tio kronor. Vi skulle därför förorda att avgiften kvarstår på nuvarande nivå.

Remissammanställning

Ärendet

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB drivs sedan år 1999 i bolagsform. Bolaget finansierar verksamheten enligt självkostnadsprincipen. Intäkterna består idag av köavgifter, förmedlingsavgifter, evakueringsavgifter och ersättning för förtursverksamheten från staden.

Styrelsen för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB har i samband med beslut om bolagets budget och verksamhetsplan för år 2017 föreslagit att kommunfullmäktige beslutar att sänka köavgiften till 200 kronor inklusive moms, att gälla från och med den 1 maj 2017, samt hemställt beslutet till kommunfullmäktige för godkännande.

Enligt bolagets ägardirektiv ska bolaget uppvisa ett nollresultat för 2017. Beaktat kostnads- och intäktsanalyser i övrigt, har detta föranlett att bolaget baserar sin budget för 2017 på att köavgiften sänks från den nuvarande nivån på 210 kronor till 200 kronor.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB beslutade vid sitt sammanträde den 23 november 2016 att föreslå fullmäktige besluta om justerad köavgift till 200 kr inklusive moms, att gälla från den 1 maj 2017.

Särskilt uttalande gjordes av Jennyfer Redin m.fl. (alla M), bilaga 1.

Särskilt uttalande gjordes av Gulan Avci (L), bilaga 1.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s tjänsteutlåtande daterat den 23 november 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Bostadsförmedlingen utreder fortlöpande förutsättningarna att sänka köavgiften. I detta ärende föreslås att köavgiften sänks från nuvarande 210 kronor (inkl moms) till 200 kronor (inkl moms). Avgiftssänkningen föreslås börja gälla den 1 maj 2017. En ändring av köavgiften förutsätter beslut i kommunfullmäktige.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 3 februari 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Antal personer i Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs bostadskö har under senare år ökat med 8 till 9 procent per år. Bostadsförmedlingen väntar ett fortsatt starkt inflöde, och prognostiserar att antalet köande vid slutet av år 2017 kommer uppgå till cirka 600 000 personer.

Stadsledningskontoret konstaterar att det ökande antal kunder i kön har gett Bostadsförmedlingen i Stockholm AB en god ekonomisk utveckling, som inneburit att både kö- och förmedlingsavgifter har kunnat sänkas i omgångar.

Bostadsförmedlingen har budgeterat att intäkterna från köavgifter, år 2017 uppgår till 92,6 miljoner kronor. Vilket baseras på en sänkning av avgiften till 200 kronor i maj 2017. Jämfört med budget 2016 innebär det en ökning av intäkterna med 5 procent.

Stadsledningskontoret anser att föreliggande förslag att sänka köavgiften till 200 kronor ligger i linje med självkostnadsprincipen och i linje med uppdragen i kommunfullmäktiges budget.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige fastställer den föreslagna sänkningen av köavgiften till 200 kronor. Den reviderade avgifterna föreslås gälla från och med 1 maj 2017.

Reservationer m.m.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Särskilt uttalande gjordes av Jennyfer Redin m.fl. (alla M) enligt följande.

I Moderaternas budgetreservation i kommunfullmäktige lade vi fram konkreta förslag för att fler unga ska kunna få sin första bostad. Med anledning av detta hade vi gärna sett justeringar i Bostadsförmedlingens budget och verksamhetsplan för 2017.

Våra förslag avser främst revideringar i styrdokumentet för kö- och förmedlingsregler och innebär att köavgiften tas bort för ungdomar under 26 år samt att unga ned till och med 16 år bereds möjlighet att ställa sig i bostadskön. Beroende på de långa kötiderna i Stockholm vore dessa revideringar fullt rimliga och nödvändiga, så att unga har något år att tillgodoräkna sig när det är dags att flytta från hemmet, eller när man är klar med studierna. Tyvärr kan vi bara konstatera att den rödgrönrosa majoriteten i staden inte ser det positiva i dessa förslag.

Särskilt uttalande gjordes av Gulan Avci (L) enligt följande.

Föreliggande ärende förhåller sig till de ekonomiska ramar och de mål och ägardirektiv som anges i kommunfullmäktiges budget för 2017. Eftersom Liberalerna har reserverat sig mot budgeten i kommunfullmäktige har vi likaledes skiljaktig mening avseende de mål och ägardirektiv som anges i detta förslag till budget för Bostadsförmedlingen.

En gemensam bostadsförmedling underlättar för stockholmarna att byta bostad i takt med att livet förändras. Folkpartiet liberalerna vill att Stockholm ska vara en öppen stad dit många människor vill söka sig. Då behövs en välfungerande bostadsförmedling.

Bolagets uppgift är att svara för reguljär bostadsförmedling, evakuering samt förmedling av förturslägenheter inklusive försöks- och träningslägenheter, förmedling av lägenheter till stadens bostadsbolags internköer samt förmedling av kategoribostäder såsom exempelvis student- och trygghetsboenden.

Bolaget ska utveckla arbetsformer, både lokalt och genom nationellt samarbete, för att förmedla lägenheter till personer som behöver skydd från våld i nära relationer.

Idag utgör Stockholmsregionen i hög grad en gemensam bostads- och arbetsmarknad. Storstadsregionens infrastruktur skapar goda förutsättningar att bo i en kommun och arbeta i en annan. Det ligger därför i stadens intresse att den som står i Stockholms bostadskö också har möjlighet att hitta en bostad utanför stadens gränser. Bostadsförmedlingen i Stockholm AB är öppen för alla och redan idag står sökande från hela länet i kö. I de fall det finns intresse från fastighetsägare i kringliggande

kommuner ska bostadsförmedlingen därför kunna erbjuda förmedlingstjänster och därmed också förmedla bostäder i kommuner i Stockholms omnejd.

Just nu växer bostadskön på en historisk hög nivå. Utmaningarna blir större på förmedlingen i en tid när bostadsbristen är stor och efterfrågan är större än utbudet. Många fler bostäder kommer byggas i Stockholm över de närmsta decennierna och det är då centralt att fler privata fastighetsägare lockas att ansluta sina bestånd till bostadsförmedlingen.

I takt med utvecklingen behöver kontaktytan mot de bostadssökande också utvecklas. Fler och fler personer använder huvudsakligen mobila enheter framför datorer och bostadsförmedlingen bör därför utveckla en mobilapplikation för att öka tillgängligheten.

I övrigt vill jag hänvisa till Liberalernas förslag till budget för år 2017 för Stockholms stad.