



Svenska Bostäder

Amra Barlov

Tillhör punkt 11 på dagordningen
till styrelsesammanträde med AB Svenska
Bostäder 2006-12-19

Till styrelsen

Gemensamma uthyrningsregler

Bakgrund

I augusti i år tog styrelsen beslut om ett mycket omfattande utvecklingsarbete i Stockholms norra förorter. Beslutet innebär att Svenska Bostäder nu tar ett ökat ansvar för den sociala och ekonomiska utvecklingen i eftersatta stadsdelar. Satsningen bygger på fem verksamhetsmål:

1. Fastighetsförvaltning i toppklass
2. Minskad brottslighet och ökad trygghet
3. Allsidig befolkningssammansättning, minskad segregation
4. Väl fungerande stadsdelar
5. Högt anseende och status

Ett huvudmål för utvecklingen i Stockholms norra förorter är att bryta den nuvarande boendesegregationen.

Hög omflyttning, låg andel personer i förvärvsarbete, hög andel bidragstagare samt inte minst den stora andelen invånare med utländsk bakgrund har bidragit till den ökade segregationen av Järva. Samma utveckling, fast i mycket snabbare takt, har vi kunnat konstatera i Västerort de senaste fem åren.

Mot bakgrund av detta införde Svenska Bostäder i augusti i år s.k. *högre godkännandekrav* på Järva och i Västerort. Högre godkännandekrav innebär att nya sökande skall ha varaktig inkomst som inte är socialbidrag samt goda boende referenser (förturer undantagna). Syftet var att genom högre godkännandekrav bromsa den negativa utvecklingen som man tydligt kunde se i dessa områden.

Erfarenheter

I efterhand kan vi konstatera att beslutet att tillämpa högre godkännandekrav på hela Järva och Västerort var ett väl omfattande beslut då det finns stora skillnader i utvecklingen av olika stadsdelar i dessa områden. Därför har Svenska Bostäder omvärderat sitt beslut och numera tillämpas högre godkännandekrav i en mer begränsad omfattning.

I syfte att hitta ett mer lämpligt sätt att angripa problemen och ta sig an de utmaningar bostadsbolagen har i sitt arbete har de tre kommunala bostadsbolagen, Familjebostäder, Stockholmshem och Svenska Bostäder, tillsammans med Bostadsförmedlingen bildat en samverkansgrupp och enats om gemensamma uthyrningsregler (bilaga 1).

I de gemensamma uthyrningsreglerna är överenskommet att lokala avvikelser kan förekomma. Som exempel kan nämnas att Svenska Bostäder har förbud mot kamphundar i hela beståndet samt att hyresgästen förbinder sig att teckna hemförsäkring som gäller för den hyrda lägenheten hos Svenska Bostäder.

Vidare har bolagen enats om innebörden av begreppet högre godkännandekrav. När bostadsbolaget ser en negativ utveckling i ett särskilt utsatt område/fastighet kan man under en period besluta om att införa högre godkännandekrav som en del av ett större åtgärds paket. Införandet av högre godkännandekrav skall vara tidsbegränsat och utvärderas årligen.

Förslag till beslut

Hemställs att styrelsen godkänner de gemensamma uthyrningsreglerna.

Vällingby den

Göran Wendel

Patrik Emanuelsson