



Handläggare: Pia Modin
Telefon: 08-508 25618

Till
Socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden

Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag Svar på remiss Ds 2009:60

(1 bilaga)

Förvaltningens förslag till beslut

1. Socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden godkänner anmälan.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Gillis Hammar
Förvaltningschef

Fredrik Jurdell
Avdelningschef

Sammanfattning

Remissen utgörs av en departementspromemoria som handlar om förutsättningarna för de kommunala bostadsföretagens verksamhet i framtiden. En ny lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag föreslås. Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen anser i likhet med t.ex. SKL att huvudsyftet för kommunala bostadsföretag ska vara bostadsförsörjning, inte att de ska vara vinstsyftande.

När det gäller förändringar i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar är förvaltningen mycket positiv till den nya paragrafen, som förtydligar att kommunen har ett ansvar för att främja integration och sammanhållning samt för att tillgodose bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. I övrigt föreslås inga större förändringar i lagen.



På grund av den mycket korta remisstiden har förvaltningens tjänsteutlåtande gått vidare till beredningen av kommunstyrelsens svar på remissen.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har till socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden för beredning överlämnat remiss av Ds 2009:60 "Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag". Remisstiden går ut den 4 december 2009.

Ärendet har även remitterats till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden.

Remissen kan läsas i sin helhet på

<http://www.sweden.gov.se/content/1/c6/13/53/82/f2709d39.pdf>.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsövergripande sociala frågor.

Remissen i sammanfattning

I denna departementspromemoria redovisas och analyseras olika förslag som framförts om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och förutsättningarna för de kommunala bostadsföretagens verksamhet i framtiden. Utifrån detta har ett förslag till nya förutsättningar för de kommunala bostadsföretagen arbetats fram.

Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar förtydligas.

En myndighet bör få i uppdrag att utveckla lämpliga analysverktyg för att kommunerna ska kunna utveckla sin bostadsförsörjningsplanering.

En ny lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag föreslås och lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag och förordningen (2003:348) om skälig utdelning från allmännyttiga bostadsföretag upphör att gälla.

Ett kommunalt bostadsaktiebolag ska i allmännyttigt syfte i sin verksamhet huvudsakligen förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt, främja bostadsförsörjningen i den eller de kommuner som är ägare till bolaget och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

De allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen ska bedriva verksamheten på affärsmässiga grunder och åläggas marknadsmässiga avkastningskrav. Detta innebär ett avsteg från självkostnadsprincipen och förbudet mot vinstsyfte i kommunallagen (1991:900).

I de fall en kommun väljer att inte utföra en bostadspolitisk åtgärd i egen regi, bör uppdraget att utföra åtgärden lämnas med iakttagande av bestämmelserna i



lagen (2007:1091) om offentlig upphandling. Åtgärder som kräver stöd ska hantearas i enlighet med EG-fördraget.

Ersättning bör inte lämnas genom avstående från avkastning.



Bostadsförsörjningen och kommunernas ansvar för denna bör vare sig i sin helhet eller i olika delar definieras som tjänster av allmänt ekonomiskt intresse.

Nuvarande utdelningsbegränsning föreslås ersättas med en begränsning av den sammanlagda värdeöverföringen i syfte att säkerställa att upparbetade medel används till bostadsförsörjningsändamål. Kommunen har dock rätt till ersättning på tillskjutet kapital motsvarande statslåneräntan plus en procentenhet. Värdeöverföringen får emellertid inte överstiga mer än hälften av vinsten för det föregående verksamhetsåret. Begränsningen av värdeöverföringar gäller inte för medel som används för att genomföra åtgärder som kommunen beslutar om enligt 2 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Begränsningen tillämpas inte heller för uppkommet överskott från fastighetsförsäljningar. Högst hälften av sådant överskott får delas ut utan andra begränsningar än att överföringen ska ha föregåtts av ett beslut av kommunfullmäktige.

Konkurrensverket utövar tillsyn över lagen om offentlig upphandling och i fall där statsstöd är aktuellt råder anmälningsskyldighet i enlighet med 6 § lagen (1994:1845) om tillämpning av Europeiska gemenskapernas statsstödsregler. Något nationellt system för tillsyn, kontroll och sanktion av åtgärder inom ramen för kommunernas bostadsförsörjningsansvar föreslås inte.

Förvaltningens synpunkter och förslag

När det gäller utgångspunkterna för en framtida modell för de kommunala bostadsföretagen är Sveriges Kommuner och Landsting (SKL), Hyresgästföreningen och Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag (SABO) till stor del överens med utredningen. Organisationerna anser dock att huvudsyftet för kommunala bostadsföretag ska vara bostadsförsörjning och de delar inte utredningens slutsats att de kommunala bostadsföretagen ska vara vinstsyftande, även om de är överens om att företagen ska agera affärsmässigt. Förvaltningen instämmer i detta, men avstår i övrigt från att lämna synpunkter på förslaget till ny lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

För socialtjänstens del är de förändringar som föreslås i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar av större vikt. En ny paragraf föreslås som förtydligar att kommunen har ett ansvar för att främja integration och sammanhållning samt för att tillgodose bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. Förvaltningen är mycket positiv till att detta uttryckligen slås fast i lagen. Inom socialtjänsten finns stora behov av bostäder för olika grupper, t.ex. för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning, barnfamiljer samt hemlösa. Det behövs insatser som hjälper dessa personer att komma in på, stanna kvar på eller komma tillbaka till den ordinarie bostadsmarknaden.



I övrigt föreslås inga större förändringar i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. T.ex. finns regeln om att ett antal lägenheter fördelas enligt ett förturssystem kvar.

På grund av den mycket korta remisstiden har förvaltningens tjänsteutlåtande gått vidare till beredningen av kommunstyrelsens svar på remissen.

Bilaga:

Sammanfattning av Ds 2009:60 inklusive lagförslag