

Utlåtande 2013:85 RV (Dnr 316-324/2013)

Sänkta förmedlingsavgifter för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Förmedlingsavgiften tas bort för de lägenhetstyper som förmedlas med så kallade ofullständiga kontrakt (korttidskontrakt, +65-lägenheter, trygghetsboenden) samt för ungdomslägenheter, från 500 kronor inklusive moms till 0 kronor.
2. De reviderade avgifterna ska gälla för avgifter som debiteras kund från och med den 1 juli 2013.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Styrelsen för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB har föreslagit att kommunfullmäktige beslutar att ta bort förmedlingsavgiften för lägenhetstyper som dels omfattas av så kallade ofullständiga kontrakt, dels för ungdomslägenheter.

Motivet till att avskaffa förmedlingsavgiften för dessa lägenhetstyper sammanhänger med att lägenheterna antingen underlättar ungas insteg på bostadsmarknaden eller är förenade med begränsningar i besittningsskyddet (korttidskontrakt, +65-lägenheter och trygghetsboenden med begränsning i bytesrätten).

För de aktuella lägenhetstyperna föreslås avgiften sänkas från nuvarande 500 kronor, inklusive moms, till 0 kronor. Sammantaget bedöms justeringen på

årsbasis omfatta cirka 1 800 förmedlingar och sänkningen har bedömts kunna inrymmas inom bolagets budget.

Med hänsyn till de systemändringar som behövs, föreslås att avgiftssänkningen börjar gälla för avgifter som debiteras från och med den 1 juli 2013.

Beredning

Ärendet har initierats av Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att förslaget att sänka förmedlingsavgiften för ungdomsbostäder ligger väl i linje med uppdragen från kommunfullmäktige att underlätta för unga att få tillgång till en bostad. Stadsledningskontoret anser vidare att det är befogat att sänka förmedlingsavgiften där det råder en begränsning i besittningsskyddet.

Mina synpunkter

Stockholm växer och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (Bostadsförmedlingen) har en betydelsefull roll i att förmedla bostäder i hela regionen. Bostadsförmedlingen har i uppdrag att ge en god service och att sänka kö- och förmedlingsavgiften när det är möjligt. Att helt ta bort förmedlingsavgiften för lägenheter med korttidskontrakt och ungdomslägenheter, trygghetsboenden samt för + 65-lägenheter är ett sätt att underlätta ungas insteg på bostadsmarknaden och förbättra servicen till de äldre stockholmare som söker seniorbostäder av olika slag. Sedan vi öppnade Stockholms stads bostadsförmedlings kö för sökande från hela landet har antalet köande ökat kraftigt och det är därför av stor vikt att Bostadsförmedlingen gör vad den kan för att förenkla system och administration för den som vill hitta en bostad i Stockholm.

Jag föreslår kommunfullmäktige att godkänna förslaget om sänkta förmedlingsavgifter.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Förmedlingsavgiften tas bort för de lägenhetstyper som förmedlas med så kallade ofullständiga kontrakt (korttidskontrakt, +65-lägenheter, trygghetsboenden) samt för ungdomslägenheter, från 500 kronor inklusive moms till 0 kronor.

2. De reviderade avgifterna ska gälla för avgifter som debiteras kund från och med den 1 juli 2013.

Stockholm den 29 maj 2013

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Joakim Larsson

Ulrika Gunnarsson

Reservation anfördes av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Bifalla föredragande borgarrådets förslag.
2. Dessutom sänka köavgiften för studenter och ungdomar 18-24 år från 225 kr till 150 kr per år.

Bostadskön växer rekordartat vilket gör att bostadsförmedlingen går med stora överskott. Tiotals miljoner i avgifter för att täcka bostadsförmedlingens kostnader går till andra ändamål i staden. År 2011 fördes 11,7 mnkr över från bostadsförmedlingen till andra kommunala ändamål, året innan 22 mnkr. För 2012 kommer bostadsförmedlingen att lämna överskott på 8,9 mnkr, jämfört med budgeterade 4 mnkr.

Bostadsförmedlingen ska inte vara en kassako för staden utan avgifterna ska sänkas när det går. Vi ställer oss självfallet bakom föreslagna sänkningar av förmedlingsavgifterna, men anser att det går att göra mera. Idag är köavgiften 225 kr per år. Den sänktes senast 1 mars 2010 från 250 kronor. Det var fjärde gången under 2000-talet som köavgiften sänktes. Dessförinnan sänktes avgiften i februari 2009 från 275 kronor till 250 kronor.

Avgifterna får inte bli ett hinder för att gå med i och stå kvar i bostadsförmedlingens kö. Det är särskilt viktigt för unga som har svårt att hävda sig på bostadsmarknaden. Cirka 18 procent av de som står i kön är mellan 18 och 24 år, cirka 72 000 personer. För många unga med låga inkomster kan dagens avgift uppfattas som för hög, särskilt som kötiden är väldigt lång. En sänkning av årsavgiften för student- och ungdomsbostäder till 150 kr skulle betyda mycket. Sänkningen medför uppskattningsvis 5,4 mnkr i minskade intäkter på helårsbasis, utifrån uppgifter om antal ungdomar upp till 24 år. Det finns gott och väl utrymme för denna sänkning, eftersom sänkningarna dessutom inte kan genomföras före halvårsskiftet.

ÄRENDET

Styrelsen för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB har föreslagit att kommunfullmäktige beslutar att sänka förmedlingsavgiften för lägenhetstyper som dels omfattas av så kallade ofullständiga kontrakt, dels för ungdomslägenheter.

För de aktuella lägenhetstyperna föreslås avgiften sänkas från nuvarande 500 kronor, inklusive moms, till 0 kronor. Avgiftssänkningen föreslås börja gälla för avgifter som debiteras från och med den 1 juni 2013.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s styrelse beslutade vid sitt sammanträde den 30 januari 2013 att

1. Förmedlingsavgiften sänks för de lägenhetstyper som förmedlas med så kallade ofullständiga kontrakt (korttidskontrakt, +65-lägenheter, trygghetsboenden) samt för ungdomslägenheter, från 500 kronor inklusive moms till 0 kronor.
2. De reviderade avgifterna ska gälla för avgifter som debiteras kund från och med den 1 juni 2013.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s yttrande daterat den 22 januari 2013 har i huvudsak följande lydelse

Bostadsförmedlingen har i uppdrag att fortlöpande utreda förutsättningarna att sänka kö- och förmedlingsavgifterna. I detta ärende föreslås att justeringar görs av förmedlingsavgiften för vissa lägenhetstyper. De lägenhetstyper som föreslås omfattas av avgiftsjusteringen utgörs dels av lägenheter med så kallade ofullständiga kontrakt, dels ungdomslägenheter. Motivet till att justera förmedlingsavgiften för dessa lägenhetstyper sammanhänger med att lägenheterna antingen är förenade med begränsningar i besittningsskyddet (korttidskontrakt,

+65-lägenheter, trygghetsboenden; alla med begränsningar i bytesrätten där kunderna behåller sin kötid) eller för att underlätta ungas insteg på bostads-marknaden (ungdomslägenheter). För de aktuella lägenhetstyperna föreslås avgiften sänkas från nuvarande 500 kronor (inkl moms) till 0 kronor. Sammantaget bedöms justeringen på årsbasis omfatta cirka 1 800 förmedlingar och rymmas inom bolaget budget.

Med hänsyn till de systemändringar som kommer att behöva göras föreslås att avgiftssänkningen börjar gälla från den 1 juni 2013.

BEREDNING

Ärendet har initierats av Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 30 januari 2013 har i huvudsak följande lydelse.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB har i samband med kommunfullmäktiges budget 2012 och 2013 fått i uppdrag av kommunfullmäktige att utreda förutsättningarna för att sänka kö- och förmedlingsavgiften.

Stadsledningskontoret konstaterar att den positiva utvecklingen av antalet kunder i bostadskön har gett Bostadsförmedlingen i Stockholm AB en god ekonomisk utveckling. Årsavgiften har därför kunnat sänkas i ett antal omgångar till nuvarande 225 kronor per år. Förmedlingsavgiften har tidigare sänkts från tidigare 2 000 kronor till 1 000 kronor för lägenheter med fullständiga kontrakt och från 1 000 kronor till 500 kronor för lägenheter med så kallat ofullständiga kontrakt. Inför 2012 sänktes förmedlingsavgiften för alla studentbostäder till 0 kronor.

I kommunfullmäktiges budget för 2013 har ett antal uppdrag formulerats åt stadens nämnder och bolag som ska underlätta för unga att få tillgång till bostad. Stadsledningskontoret konstaterar att förslaget att sänka förmedlingsavgiften för ungdomsbostäder ligger väl i linje med uppdragen från kommunfullmäktige att underlätta för unga att få tillgång till en bostad. Stadsledningskontoret anser vidare att det är befogat att sänka förmedlingsavgiften där det råder en begränsning i besittningsskyddet.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige fastställer den föreslagna sänkningen av förmedlingsavgiften från 500 kronor till 0 kronor för de lägenhetstyper som förmedlas med så kallade ofullständiga kontrakt (korttidskontrakt, +65-lägenheter, trygghetsboenden) samt för ungdomslägenheter. De reviderade avgifterna ska gälla för avgifter som debiteras kund från och med den 1 juni 2013.