



Avtal med Stockholms Bostadsförmedling AB om förmedling av lägenheter i Värmdö kommun

Förslag till beslut

1. Avtalet mellan Värmdö kommun och Stockholms Bostadsförmedling AB godkänns.
2. Värmdö Bostäder AB ska teckna avtal med Storstockholms Bostadsförmedling AB i enlighet med detta förslag.
3. Kommundirektören ges i uppdrag att teckna avtal med Stockholms Bostadsförmedling AB om förmedling av lägenheter i Värmdö kommun under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt p. 1.

Beslutsnivå

- P. 1-2 Kommunfullmäktige
P. 3 Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Här föreslås att kommunen och Värmdö Bostäder AB tecknar var sitt avtal med Stockholms Bostadsförmedling AB som innebär att Storstockholms Bostadsförmedling AB övertar förmedlingen av lägenheter i Värmdö Bostäders bestånd. Därmed upphör Värmdö kommuns bostadsförmedling.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har gett kommundirektören i uppdrag att förhandla fram ett samarbetsavtal med Stockholms stads bostadsförmedling.

Ärendebeskrivning

Ett förslag till avtal mellan Värmdö kommun och Storstockholms Bostadsförmedling AB har utarbetats. Förslaget innebär att ett följdavtal mellan Värmdö Bostäder AB och Storstockholms Bostadsförmedling AB ska tecknas.

Genom avtalen övertar Storstockholms Bostadsförmedling AB förmedlingen av samtliga lägenheter i Värmdö Bostäder ABs bestånd och Värmdö kommuns bostadsförmedling upphör. Samtliga lägenheter omfattas med undantag av lägenheter som används till Värmdö Bostäder ABs internkö, sociala och medicinska förturer samt till

flyktingmottagande.

Under en övergångstid om fem år ska Storstockholms Bostadsförmedling AB tillhandahålla en särskild värmdökö för att säkerställa att värmdöborna inte missgynnas genom förlorad kötid.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Nuvarande kostnader och intäkter – vilka i dagsläget balanseras – övergår till Storstockholms Bostadsförmedling AB.

Konsekvenser för miljön

Förslaget innebär inga konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

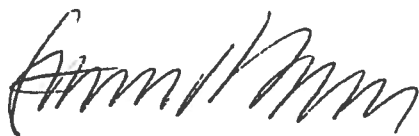
Konsekvenserna för medborgarna är sannolikt av positiv och möjligen även av negativ natur. Bland positiva konsekvenser kan t.ex. nämnas att de köande får tillgång till ett större utbud av lägenheter samt bättre kundservicefunktion och marknadsplats. Den främsta negativa konsekvensen som medborgarna kan uppleva är osäkerhet vid avsaknaden av en "egen" värmdökö samt förlorad kötid för dem som stått i kön under många år.

Bedömning

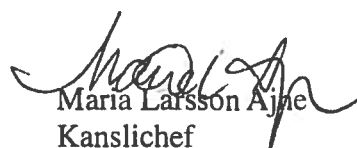
En anslutning till Storstockholms Bostadsförmedling innebär att bostadsförsörjningen sett ur ett regionalt perspektiv stärks, professionaliseringen i verksamheten ökar och att Värmdö Bostäder AB får tillgång till en väsentligt bredare kundbas.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	PM: Avtal med Stockholms Bostadsförmedling AB om förmedling av lägenheter i Värmdö kommun, KLK 2013-08-15	Bilaggs
2	Avtal mellan Värmdö kommun och Storstockholms Bostadsförmedling AB	Bilaggs
3	Avtal mellan Värmdö Bostäder AB och Storstockholms Bostadsförmedlingen AB	Bilaggs
4	Kommunstyrelsens beslut 2013-02-06, § 28	Bilaggs
5	Tjänsteskrivelse, KLK 2012-12-20	Bilaggs
6	Kommunstyrelsens protokoll 2012-11-27, § 248	Bilaggs
7	Tjänsteskrivelse, KLK 2012-10-25	Bilaggs ej



Stellan Folkesson
Kommundirektör



Maria Larsson Aje
Kanslichef



Avtal med Stockholms Bostadsförmedling AB om förmedling av lägenheter i Värmdö kommun

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 6 februari 2013, § 28 att ge kommundirektören i uppdrag att förhandla om samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling. Utgångspunkten för förhandlingarna skulle enligt beslutet vara att verka för att värmdöborna inte missgynnas samt att en övergångstid på minst fem år ska eftersträvas.

Värmdö kommun har förhandlat med Stockholms Bostadsförmedling AB under våren 2013, i enlighet med uppdraget. Ett förslag till avtal mellan Värmdö kommun och Stockholms Bostadsförmedling AB har utarbetats och avtalet föreslås godkännas. Förslaget innebär också att ett följdavtal mellan VärmdöBostäder AB och Stockholms Bostadsförmedling AB föreslås tecknas.

Innebörden i föreslagna avtal är att Stockholms Bostadsförmedling AB övertar förmedlingen av lägenheter i VärmdöBostäder AB:s bestånd. Därmed upphör Värmdö kommuns bostadsförmedling. Samtliga lägenheter omfattas med undantag av lägenheter som används till VärmdöBostäder AB:s internkö, sociala eller medicinska förturer samt bostäder för flyktingmottagande.

Under en övergångstid om fem år föreslås Stockholms Bostadsförmedling AB tillhandahålla en särskild Värmdökö för att säkerställa att värmdöborna inte missgynnas genom förlorad kötid. Den eftersträlvade övergångstiden på fem år har därmed säkerställts. Antalet lägenheter som förmedlas till Värmdökön föreslås vara 50 % utan nedtrappning. De sökande i Värmdös bostadskö som redan står i Stockholms Bostadsförmedlings kö (bostadskön) med en aktiv anmälan ska automatiskt få kötiden från Värmdö överförd till Värmdökön inom Stockholms Bostadsförmedling AB.

Värmdö kommun har möjlighet att säga upp avtalet efter sex månader.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har gett kommundirektören i uppdrag att förhandla fram ett samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling. Uppdraget gavs den 6 februari 2013, § 28 och löd i sin helhet:

1. "Kommundirektören får i uppdrag att förhandla om samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling.
2. Att i förhandlingarna verka för att värmdöborna inte missgynnas.
3. Att en övergångstid på minst fem år ska eftersträvas."

Ärendebeskrivning

Värmdö kommuns bostadsförmedling

VärmdöBostäder AB äger och förvaltar cirka 2 000 lägenheter i Gustavsberg, Hemmesta, Stavsnäs, Djurö och Ingarö. Värmdö kommuns bostadsförmedling förmedlar idag VärmdöBostäders lägenheter samt lägenheter på Sandhamn som ägs av Eknö Hemman.

För att ställa sig i bostadsförmedlingens kö ska den sökande vara 18 år och ha ett svenskt personnummer eller ett samordningsnummer. Bostadsförmedlingen har en rak kö. Det innebär att alla lägenheter, med undantag för dem som förmedlas genom förtur, uteslutande förmedlas efter kötid. Om den sökande är värmdöbo eller bor i någon annan del av Sverige har således idag ingen betydelse för möjligheten att få en hyreslägenhet genom Värmdö kommuns bostadsförmedling.

Det är fastighetsägaren som beslutar om vilka krav som ställs på en bostadssökande för att denne ska bli godkänd som ny hyresgäst. Den sökande betalar en köavgift på 200 kronor per år och förmedlingsavgiften är 1 000 kronor.

Lediga lägenheter publiceras på bostadsförmedlingens hemsida. De som får ett visningserbjudande på en viss lägenhet har själva aktivt anmält intresse för den lägenheten. Det är vanligen 150 - 250 sökande på varje lägenhet.

Cirka 170-175 lägenheter förmedlas årligen, varav i genomsnitt en privat lägenhet årligen.

VärmdöBostäder hanterar den interna kön för byten för den som redan hyr en lägenhet.

Nedan redovisas aktuell statistik för Bostadsförmedlingen i Värmdö kommun.

Tabell 1: Aktuell statistik Bostadsförmedlingen i Värmdö kommun

Antal personer i kö 30 juni 2013	5623
Antal Värmdöbor i kö 30 juni 2013	2756
Antal sökanden från andra kommuner i kö 30 juni 2013	2867
Antal personer i kö till Trygghetsboendet 30 juni 2013	206
Antal lägenheter förmedlade per år i genomsnitt sedan 1996	175
Antal lägenheter förmedlade 1 januari-30 juni 2013	57
Antal personer med kötid längre än tre år	2667
Genomsnittlig tid för att få lägenhet (kötid), per 30 juni 2013	5,2 år

Som framgår av tabellen ovan stod 5623 sökande i kön den 30 juni, varav 2756 var värmdöbor. Den genomsnittliga kötiden, dvs. den genomsnittliga tiden innan en sökande får hyra en lägenhet, var 5,2 år.

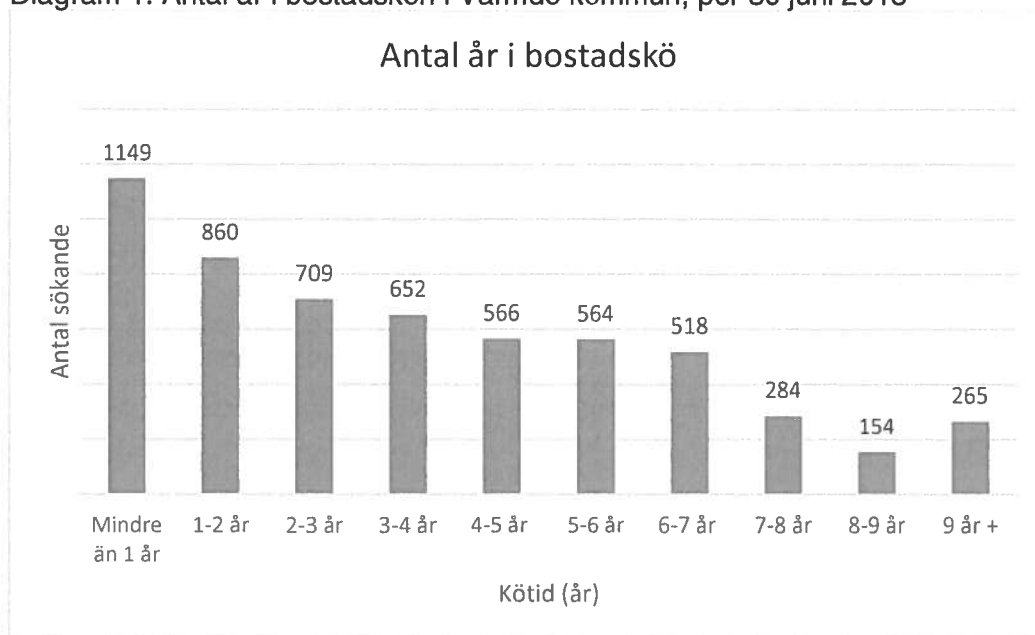
Kötiden varierar för olika områden inom kommunen, vilket framgår av nedanstående tabell.

Tabell 2: Kötid för olika områden 2012

Stavsås	6 mån – 2,5 år
Djurö	3 - 6 år
Ingarö	3 - 8 år
Hemmesta	3 - 14 år
Gustavsberg	3 - 13 år

De sökande har stått i kön under olika lång tid. Tiden varierar från 1 dag upp till 13 år för den som stått längst i kön. Diagrammet nedan visar tiden som sökande stått i kön per halvårsskiftet 2013.

Diagram 1: Antal år i bostadskön i Värmdö kommun, per 30 juni 2013



Förtur till bostad

Förtur till bostad kan beviljas i särskilda fall. Det är socialnämndens arbetsutskott som fattar beslutet efter beredning inom socialkontoret. Riktlinjer för förtur finns.

Stockholms stads bostadsförmedling

I slutet av 2012 stod närmare 400 000 sökande i Stockholms stads bostadskö. Av dem som står i kön är 19 procent aktivt sökande, medan övriga har någon form av boende och ser bostadskön som en försäkring inför framtiden. Drygt hälften av dem som står i bostadskön är bosatta i Stockholms stad. Ungefär en tredjedel bor i övriga Stockholms län medan 15 procent bor i övriga landet eller utomlands.

Bostadsförmedlingen i Stockholm förmedlar cirka 10 000 lägenheter per år. En tredjedel av lägenheterna kommer från privata fastighetsägare, 61 procent från Stockholms kommunala bostadsbolag och 6 procent från övriga kommuners bostadsbolag. Stockholms stads bostadsförmedling samverkar med privata och kommunala fastighetsägare i hela länet och har 250-300 samarbetspartners.

Avtalen mellan Stockholms stads bostadsförmedling och samarbetskommunerna ser olika ut. En del kommuner lämnar sina lägenheter till Stockholms bostadsförmedling och avvecklar successivt sin bostadskö. Kommunens medborgare ställer sig i Stockholms stads bostadskö och kan söka lediga lägenheter i alla samarbetskommuner inklusive Stockholms stad. Andra kommuner väljer att ha kö för boende i den egna kommunen samt en intern byteskö, medan sökande från andra kommuner söker via Stockholms bostadsförmedling. Dessa kommuner lämnar en del av sitt bostadsbestånd till Stockholm för förmedling. Stockholms bostadsförmedling sköter endast interna bytesköer åt fastighetsägare inom koncernen Stadshus AB.

Förmedling av förturer till bostadskön av sociala och medicinska skäl är en frivillig uppgift för kommunerna som kan uppdras åt annan part. Konkurrenslagstiftningen kräver dock att en upphandling genomförs om någon annan aktör ska utföra detta för Värmdös räkning.

Den kötid som krävs för att få en lägenhet varierar kraftigt mellan olika områden och lägenhetstyper. Under 2011 hade en majoritet av dem som fick en lägenhet en kötid på mellan 4 och 7 år. Huvuddelen av vanliga hyresrätter i bostadskön förmedlades 2012 med mellan 5 till 7,5 års kötid hos Bostadsförmedlingen i Stockholm.

Tabell 3: Genomsnittlig kötid i de kommuner där Stockholms stads bostadsförmedling förmedlat flest lägenheter¹:

Botkyrka	5,2 år	Solna	11,1 år
Ekerö	3,6 år	Sundbyberg	8,9 år
Haninge	5,0 år	Södertälje	3,1 år
Huddinge	6,1 år	Upplands Väsby	5,7 år
Järfälla	6,4 år	Uppsala	5,9 år
Lidingö	6,7 år	Vallentuna	6,2 år
Nacka	5,6 år	Vaxholm	4,6 år
Sollentuna	5,5 år	Värmdö	5,2 år

Som jämförelse var Värmdö kommuns kötid under 2012 i genomsnitt 5,2 år. Fyra av de femton jämförelsekommunerna har kortare genomsnittlig kötid än Värmdö. Huvuddelen

¹Statistik från Stockholms Stads Bostadsförmedling AB årsredovisning 2011.

har längre genomsnittlig kötid.

Köavgiften är 225 kronor per år och förmedlingsavgiften är 1 000 kronor för fullvärdiga kontrakt och 500 kronor för till exempel korttidskontrakt. Sedan 1 juli 2013 finns ingen förmedlingsavgift för ungdomsbostäder och ofullständiga kontrakt.

Regional bostadsförmedling

I en region som Stockholms län, med gemensam arbets- och bostadsmarknad, är det enligt Länsstyrelsen² bra med en regional samordning kring förmedling av hyresbostäder. I stort sett är det bara Stockholms stad bland länets kommuner som har en bostadsförmedling där både privata och allmännyttiga hyresbostäder förmedlas och den har i allt större utsträckning rollen av en regional bostadsförmedling.

De flesta av länets kommunala bostadsbolag har en förmedling av de egna bostäderna eller är anslutna till Stockholms stads bostadsförmedling. Förutom Stockholms stads olika bostadsbolag förmedlades bostäder i sex andra kommunala bostadsaktiebolag i länet 2011. Privata hyresbostäder förmedlades i 21 av länets 26 kommuner och utgjorde en dryg tredjedel av de förmedlade bostäderna. Sedan 2010 har bostadsförmedlingen i Stockholm i uppdrag att förmedla studentbostäder.

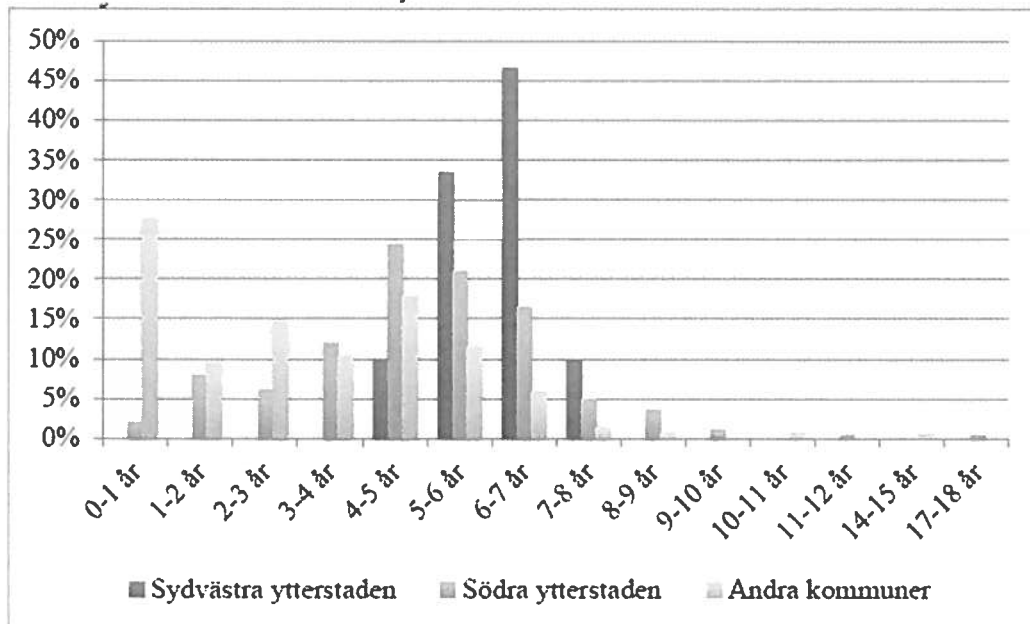
Analys av förmedlingstider för nyproducerade lägenheter

Vid nyproduktion i egenregi av hyreslägenheter är det vanligen så att en kommun vill att dessa ska kunna nyttjas av de egna kommuninvånarna i första hand. Med denna utgångspunkt är det viktigt att analysera prognosticerade förmedlingstider för framtida nyproducerade lägenheter. I avsnittet görs jämförelser med områden inom Stockholms stad samt övriga kommuner.

För nyproducerade lägenheter är kötiderna generellt betydligt kortare än för lägenheter inom succession, på grund av högre hyresnivåer. Huvuddelen av lägenheterna i Sydvästra ytterstaden i Stockholm förmedlades med 5 till 7 års kötid. I Södra ytterstaden förmedlades lägenheterna med 2 till 6 års kötid. I andra kommuner än Stockholms stad förmedlades nyproducerade lägenheter med mellan 0 till 4 års kötid. De kommuner som ingår i underlaget är Haninge, Huddinge, Järfälla, Lidingö, Sollentuna och Täby. De flesta av lägenheterna i Haninge och Huddinge förmedlades med 0 till 2 års kötid. I Järfälla och på Lidingö förmedlades de flesta lägenheter med 1 till 5 års kötid. I Sollentuna och i Täby förmedlades lägenheterna med mellan 2 och 6 års kötid.

² Rapport 2012:16, Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2012.

Diagram 2: Kötidsintervaller för vanliga nyproducerade hyresrätter förmedlade i bostadskön i Stockholm 2012-juni 2013.



Det är svårt att säga hur förmedlingsläget för lägenheter i Värmdö blir initialt. Nyproducerade lägenheter kan komma att förmedlas med allt mellan 0 och 4 års kötid. Efterfrågan är dock främst beroende av projektets läge, storlek och hyresnivå.

Övergångstid

För att säkerställa att ett samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB är gynnsamt för Värmdö kommun och värmdöborna på lång sikt likväl som på kort sikt är övergångstiden betydelsefull. Med övergångstid avses här den tid som särskilda villkor råder för värmdöbor i bostadskön för att kötid inte ska förloras. Av naturliga orsaker vill Värmdö kommun ha så lång övergångstid som möjligt, medan Bostadsförmedlingen i Stockholm AB vill ha så kort tid som möjligt, av effektivitetsskäl. En vanlig övergångstid när andra kommuners och kommunala bostadsbolags köer har införlivats i det regionala samarbetet har varit två till tre år. För Värmdö kommuns räkning föreslås en övergångstid om fem år, med 50 procent utan nedtrappning.

Erfarenheter från andra kommuner

Botkyrka

Bostadsförmedlingen i Stockholm tog över Botkyrkabyggens förmedling och hantering av bostadssökande från andra kommuner 2009. Botkyrkabyggen lämnar en tredjedel av de lediga lägenheterna till Stockholms bostadsförmedling. En tredjedel av lägenheterna går till Botkyrkabyggens interna byteskö och en tredjedel kan endast sökas av kommunens egna invånare.

I samband med övergången fick de sökande som inte redan stod i Stockholms bostadskö anmäla sig dit. De hade då två kötider under en övergångsperiod, en i ordinarie bostadskön i Stockholm och en i Botkyrkakön. Första året efter avtalets ikraftträdande förmedlades 75 procent av Botkyrkas inlämnade lägenheter till Botkyrkakön. Därefter har en årlig nedtrappning av denna andel skett.

Botkyrkabyggen uppger att samarbetet med Stockholms stads bostadsförmedling fungerar mycket bra och att kommuninvånarnas möjligheter att få en bostad inte har försämrats av systemet.

Vallentuna

Vallentuna har avtal med Stockholms stads bostadsförmedling sedan 2004. Kommunen hade få hyresrätter jämfört med exempelvis Botkyrka och Huddinge. Vallentunakön upphörde 2006 och samtliga lediga lägenheter lämnas därefter till Stockholms bostadsförmedling. De som stod i Vallentunas bostadskö när Stockholms bostadsförmedling tog över 2004 fick flytta över sin kötid till Stockholms kö de två första åren, därefter fick de börja räkna om sin kötid från överflyttningen. Vallentuna upplever att samarbetet med Stockholms bostadsförmedling fungerar bra, men att bostadssökande Vallentunabor nu har sämre tillgång till lägenheter i Vallentuna. Kötiderna har blivit längre eftersom även sökande från andra kommuner konkurrerar om lägenheterna i Vallentuna. Den genomsnittliga kötiden för en lägenhet i Vallentuna är ca 6 år.

Huddinge

Huddinge kommuns bostadsbolag avtalade med Stockholms stads bostadsförmedling om förmedling av lägenheter 2002. I samband med övergången fick de sökande som inte redan stod i Stockholms bostadskö anmäla sig dit. De hade då två kötider under en övergångsperiod, en i ordinarie bostadskön i Stockholm och en i Huddingekön. Första året efter avtalets ikraftträdande förmedlades 80 procent av Huddinges inlämnade lägenheter till Huddingekön. Därefter skedde en årlig nedtrappning av denna andel och från och mer 2007 upphörde Huddingekön. Huddinge kommun har idag ingen förmedling av bostäder.

Järfälla

Lediga lägenheter indelas i fyra kategorier:

- För hyresgäster från andra orter. En tredjedel av de lediga lägenheterna lämnas till Stockholms stads bostadsförmedling, kommunens enda förmedlingskanal av lägenheter till bostadssökande som inte bor eller arbetar i Järfälla.
- Extern kö. En tredjedel förmedlas av Järfällahus AB till personer bosatta i eller med arbete i Järfälla. Den sökande registrerar sig, samlar kötid och kan sedan anmäla sitt intresse för de lediga lägenheter som annonseras ut på Järfällahus AB:s hemsida.
- Intern kö. En tredjedel förmedlas till interna byten. Hyresgäster som bott i sin nuvarande bostad hos Järfällahus i minst tre år, har rätt att söka bland dessa lägenheter.

- Seniorskö. Även uthyrningen av seniorlägenheter är digitaliserad och sker i separat kö via Järfällahus webbplats.

Sollentuna

Sollentunahem har avtal med Stockholms stads bostadsförmedling om förmedling av 50 procent av företagets nyproducerade hyresrätter. Både boende i Sollentuna och i andra kommuner kan söka lägenhet via Stockholms bostadsförmedling. Sollentunahem har kvar övrig bostadsförmedling. Sollentunahem är mycket nöjda med samarbetet med bostadsförmedlingen.

Ekonomiska konsekvenser

Omkostnaderna för bostadsförmedling i Värmdö finansieras genom avgifter. På samma sätt finansieras Stockholms stads bostadsförmedling av de köande som betalar en årlig köavgift samt förmedlingsavgift. Nuvarande kostnader och intäkter – vilka i dagsläget balanseras – övergår vid avtalstecknande till Stockholms Bostadsförmedling AB.

Konsekvenser för miljön

Förslaget innebär inte några konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

Konsekvenserna för medborgarna är sannolikt av både positiv och möjligen negativ natur. Bland positiva konsekvenser kan nämnas tillgång till ett större utbud av lägenheter, tillgång till väsentligt bättre kundservicefunktion och marknadsplats samt, för vissa, behov av att endast stå i en kö för att täcka in både Värmdö och Storstockholmsregionens lägenhetsutbud. Den främsta negativa konsekvensen som medborgarna kan uppleva är otrygghet vid avsaknaden av en kommunal bostadskö organiserad inom den kommunala förvaltningen, en "egen" kö. Negativa konsekvenser i form av förlorad kötid och minskade möjligheter vid nyproduktion av lägenheter bedöms i allt väsentligt undanröjda till följd av avtalets övergångsregler och utifrån rådande förhållanden.

Bedömning

Värmdö kommuns anslutning till Stockholms Bostadsförmedling AB innebär att bostadsförsörjningen sett ur ett regionperspektiv stärks. De flesta av länets kommunala bostadsbolag har en förmedling av de egna lägenheterna eller är anslutna till Stockholms Bostadsförmedling AB. Med sin egna kommunala bostadsförmedling utgör Värmdö kommun ett undantag både i Stockholms län och i Sverige.

Värmdö kommuns förmedling av lägenheter är begränsad. I genomsnitt förmedlas ca 170-175 lägenheter per år. Organisationen består av en medarbetare som även har andra arbetsuppgifter. Tecknas ett avtal med Stockholms Bostadsförmedling kan professionaliseringen förväntas öka, bland annat genom Stockholms väl utbyggda kundservicefunktion med 15 medarbetare. Erfarenheterna från andra kommuner som har

anslutit sig till den regionala bostadsförmedlingen är goda. Det gäller exempelvis för Sollentuna, Järfälla, Huddinge, Vallentuna och Botkyrka.

Ett samarbete inom stockholmsregionen ger Värmdö kommun och bostadsbeståndet en exponering på en stor marknadsplats och VärmdöBostäder får tillgång till en väsentligt bredare kundbas. Detta är relevant, bland annat eftersom det i centrala Gustavsberg planeras för byggnation av cirka 2 300 bostäder inom en tio- till femtonårsperiod. Huvuddelen av den planerade bebyggelsen utgörs av flerbostadshus med blandade upplåtelseformer. I och med detta ökar beståndet av hyreslägenheter i Värmdö.

Utbudet av lägenheter för dem som står i bostadskön breddas väsentligt.

De övergångsregler som avtalet innehåller skyddar värmdöborna från att förlora den kötid som har erhållits i Värmdös kommunala bostadskö. Övergångsreglerna gäller under fem år. Negativa konsekvenser som kan uppstå i ett medborgarperspektiv är dels upplevd känsla av osäkerhet över att inte ha en "egen" bostadsförmedling, dels förlorad kötid för dem som stått i kö under många år.

Med anledning av att Värmdö kommun (Värmdö) avser att avveckla sin kö med externa bostadssökande har mellan Stockholms Stads Bostadsförmedling AB (Bostadsförmedlingen) och Värmdö träffats följande

Avtal

§ 1. Uppgifter som Värmdö ska lämna till Bostadsförmedlingen

Värmdö ska till Bostadsförmedlingen lämna uppgifter om bostadssökandes personnummer och kötid. Uppgifterna ska lämnas i Excel. Värmdö ska inte ta in nya sökande i externkön efter 2013-xx-xx.

§ 2. Värmdös information till externkön

Värmdö ska tillskriva de sökande i sin externkö med upplysning om vad som krävs för att ställa sig i Bostadsförmedlingens bostadskö. Mer information finns på www.bostad.stockholm.se.

§ 3. Bostadsförmedlingens åtgärder med Värmdös externkö

Bostadsförmedlingen ska senast den XX XX 2013 införa en kögrupp (Värmdökön) för Värmdös externkö. De sökande i Värmdös externkö som redan står i Bostadsförmedlingens kö (bostadskön) med en aktiv anmälan ska automatiskt få kötiden från Värmdös externkö överförd till Värmdökön enligt de uppgifter som Värmdö översänder enligt § 1.

De sökande som i Värmdös externkö inte står i bostadsförmedlingens kö ska erbjudas att ställa sig i denna och då i Värmdökön få tillgodoräkna sig sin kötid från Värmdös externkö enligt de uppgifter som Värmdö lämnat enligt § 1. Sedvanliga avgifter och övriga förutsättningar gäller för inträde i bostadskön, dvs. sökande ska vara fyllda 18 år, ha svenskt personnummer eller samordningsnummer och betala en årlig köavgift enligt den taxa som gäller för Bostadsförmedlingen samt vid erhållande av en lägenhet genom såväl bostadskön som Värmdökön betala vid varje tid gällande förmedlingsavgift. Sökande i externkön ska senast den XX XX 2013 ha inkommit med anmälan till Bostadsförmedlingen.

Sökande som inte ställer sig i bostadskön har inte möjlighet att söka lägenheter genom Värmdökön.

Sökande som får en lägenhet via Värmdökön blir då av med sin kötid i Värmdökön men behåller sin kötid i Bostadsförmedlingens kö.

§ 4. VärmdöBostäder AB:s inlämnande av lägenheter

VärmdöBostäder AB ska lämna samtliga ledigblivna lägenheter som inte används till VärmdöBostäders internkö, sociala eller medicinska förturer eller till flyktingmottagande till Bostadsförmedlingen för förmedling.

From det datum då VärmdöBostäder AB börjar lämna sina lägenheter till Bostadsförmedlingen ska Bostadsförmedlingen förmedla 50 % av de inlämnade lägenheterna till Värmdökön och 50 % till ordinariebostadskön.

Från och med 2019 ska Värmdökön upphöra för förmedling av lägenheter inom befintligt bestånd.

För nyproduktion görs särskild överenskommelse om fördelning mellan Värmdökön och bostadskön i respektive projekt.

Lediganmälda lägenheter som efter annonsering inte kunnat förmedlas till sökande i Värmdökön ska automatiskt kunna förmedlas till Bostadskön oavsett om ovanstående procentandel har uppfyllts.

VärmdöBostäder AB uppger vid inlämnandet till vilken kö som bostaden ska förmedlas. Bostadsförmedlingen återkommer med uppföljning varje kvartal och därefter görs eventuella justeringar.

Privata fastighetsägare i Värmdö får själva välja till vilken kö deras bostad ska förmedlas.

§ 5. Avtal med VärmdöBostäder AB

Utöver detta avtal träffas också en särskild överenskommelse med VärmdöBostäder AB.

§ 6. Giltighetstid

Detta avtal gäller till och med 2018-12-31 vid utebliven uppsägning.

Uppsägningstiden är sex månader.

§ 7. Godkännande

Överenskommelsen förutsätter godkännande av styrelsen för Stockholms Stads Bostadsförmedling AB och Värmdö kommun.

§ 8. Godkännande

Detta avtal är upprättat i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Gustavsberg den XX XX 2013

Stockholm den XX XX 2013

Stellan Folkesson
Kommundirektör
Värmdö kommun

Lena Larsson Daag
VD
Stockholms stads
bostadsförmedlings AB

Med anledning av att Värmdö kommuns bostadsförmedling avser att avveckla sin kö med externa bostadssökande har mellan Stockholms Stads Bostadsförmedling AB (Bostadsförmedlingen) och VärmdöBostäder AB (Bolaget) träffats följande

Avtal

§ 1. Bolagets inlämnande av lägenheter

Bolaget ska lämna samtliga ledigblivna lägenheterna, som inte förmedlas via internkö eller förtur eller används bostäder till flyktingar, till Bostadsförmedlingen för förmedling till Värmdökön respektive Bostadskön.

From det datum då VärmdöBostäder AB börjar lämna sina lägenheter till Bostadsförmedlingen ska Bostadsförmedlingen förmedla 50 % av de inlämnade lägenheterna till Värmdökön och 50 % till ordinariestadskön.

För nyproduktion görs särskild överenskommelse om fördelning mellan Värmdökön och bostadskön i respektive projekt.

Lediganmälda lägenheter som efter annonsering inte kunnat förmedlas till sökande i Värmdökön ska automatiskt kunna förmedlas till Bostadskön oavsett om ovanstående procentandel har uppfyllts.

Bolaget uppger vid inlämnandet till vilken kö som bostaden ska förmedlas. Bostadsförmedlingen återkommer med uppföljning varje kvartal och därefter görs eventuella justeringar.

§ 2. Förmedlingsvillkor

Förmedlingsvillkor överenskommes mellan Bostadsförmedlingen och Bolaget. Det kan till exempel gälla krav på blivande hyresgäst, handläggningstid, rutiner och uppföljning.

Bolaget bestämmer villkoren för att en ny hyresgäst för en lägenhet ska godkännas.

§ 3. Överlåtelse av VärmdöBostäder AB

Om hela eller delar av Bolaget överlåtes till annan ska Bolaget se till att köparen åtar sig minst samma skyldigheter gentemot Bostadsförmedlingen som Bolaget har enligt detta avtal.

§ 5. Avtal med Värmdö kommun

Utöver detta avtal träffas också en särskild överenskommelse med Värmdö kommun.

§ 4. Giltighetstid

Detta avtal gäller till och med 2018-12-31 vid utebliven uppsägning.

Uppsägningstiden är sex månader.

§ 5. Godkännande

Överenskommelsen förutsätter godkännande av styrelsen för Stockholms Stads Bostadsförmedling AB och VärmdöBostäder AB.

§ 6. Godkännande

Detta avtal är upprättat i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Gustavsberg den XX XX 2013

Stockholm den XX XX 2013

Björn Blomkvist
VD
VärmdöBostäder AB

Lena Larsson Daag
VD
Stockholms stads
bostadsförmedlings AB

Dnr 12KS/0467

Kommunstyrelsen 2013-02-06 § 28

Samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommundirektören får i uppdrag att förhandla om samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling.
2. Att i förhandlingarna verka för att värmdöborna inte missgynnas.
3. Att en övergångstid på minst fem år ska eftersträvas.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Flera kommuner i Stockholmsregionen anlitar Stockholms stads bostadsförmedling. En del kommuner har avtal om förmedling av kommunens alla lediga hyresrätter, andra om förmedling av hyreslägenheter till bostadssökande från andra kommuner. Kommunerna har valt olika sätt att samarbeta med bostadsförmedlingen och olika övergångsregler för bostadsköerna när samarbetet inleds.

Många medborgare i Värmdö kommun står både i Värmdös och Stockholms stads bostadskö och betalar dubbel köavgift. Samarbetar Värmdö med Stockholms bostadsförmedling kan medborgarna söka lediga lägenheter i alla samarbetskommuner inklusive Stockholms stad och de behöver bara betala en köavgift.

I centrala Gustavsberg planeras för byggnation av cirka 2 300 bostäder inom en tio- till femtonårsperiod. Det mesta av den planerade bebyggelsen är flerbostadshus med blandade upplåtelseformer, bostadsrätt, hyresrätt och äganderätt. I och med detta ökar beståndet av hyreslägenheter i Värmdö. Ett samarbete med Stockholms bostadsförmedling innebär en större bas för rekrytering av nya kommuninvånare.

I dagsläget har Värmdö kommun ett förhållandevis litet bostadsbestånd och förmedlar endast ca 175 lägenheter årligen. Samverkan med Stockholm skulle innebära att verksamheten kan skötas på ett mer professionellt sätt. Kommundirektören föreslås få i uppdrag att förhandla om samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling.

Handlingar i ärendet

Samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling, KLK 2012-12-20

Kommunstyrelsen beslut 2012-09-12, § 186

Kommunstyrelsen beslut 2012-11-27, § 248

Yrkanden

Anders Bergman (FP), Annika Andersson Ribbing (S) och Peter Frej (M) yrkar

1. Kommundirektören får i uppdrag att förhandla om samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling.
2. Att i förhandlingarna verka för att värmdöborna inte missgynnas.
3. Att en övergångstid på minst fem år ska eftersträvas.

Annika Andersson Ribbing (S) yrkar vidare att systemet ska konstruera så att det också i framtiden framgår hur många som står i bostadskön som söker bostad i Värmdö.

Peter Frej (M) yrkar avslag på Andersson Ribbings tilläggsyrkande.

Propositioner

Ordföranden ställer proposition om yrkandet från Bergman m.fl. bifalles och finner att det bifalles.

Ordföranden ställer proposition om Andersson Ribbings tilläggsyrkande bifalles eller avslås och finner att det avslås.

Votering begärs. Följande voteringsproposition uppläses och godkänns:

"Den som avslår Andersson Ribbings yrkande röstar ja, den som biträder yrkandet röstar nej."

Följande röstar ja:

Peter Frej (M), Marie Bladholm (M), Anders Bergman (FP), Stefan Dozzi (KD), Max Ljungberg (MP), Malin Åberg Aas (MP), Monica Pettersson (M).

Följande röstar nej:

Annika Andersson Ribbing (S), Mikael Lindström (S), Nils-Erik Särnbrink (S), Sandro Wennberg (S).

Kommunstyrelsen beslutar med sju ja-röster mot fyra nej-röster att avslå yrkandet

Reservationer och protokollsanteckningar

S-gruppen lämnar följande protokollsanteckning:

"Frågan har väckts om Värmdö ska ansöka om att få ingå i Stockholms stads bostadsförmedling istället för att ha vår egen kvar.

För oss i socialdemokraterna är det viktigaste att våra medborgare, Värmdöborna, ges tillgång till en fungerande bostadsmarknad med både hyresrätter, bostadsrätter och egna hem. Vi driver också aktivt att kommunen ska bygga fler hyresrätter och att våra bostadsområden ska erbjuda alla sorters boenden. I dagsläget är andelen hyresrätter lågt i Värmdö. De senaste sex åren har inga hyresrätter (förutom 5(!) på Sandhamn) byggts. Samtidigt har bostadskön ökat explosionsartat. Idag är det en bra bit över fem tusen köande. Kommunen har ett bostadsförsörjningsansvar, det är reglerat i lag, ett uppdrag som Värmdö inte tagit på allvar på många år, enligt vår uppfattning.

I detta läge föreslår kommunledningen att kommunen ska ansöka om att ingå i Stockholms stads bostadsförmedling. Erfarenheterna från andra kranskommuner som tagit steget är blandade. Några ser att fördelarna överväger, andra uppfattar att det blivit sämre. Mycket handlar om på vilka villkor en kommun ansluter sig. Kötiden är en viktig aspekt. Vi menar att det är orimligt att de som stått i kö under flera år skulle förlora sin kötid, eller att den skulle försämrats. Vi har också uppfattningen att det är väldigt viktigt att det tydligt går att utläsa hur stort bostadsbehovet i Värmdö är, hur många som vill bo i kommunen.

Nu har kommundirektören givits ett uppdrag att förhandla med Stockholms stad. Vi kommer att följa frågan noga. Om ett förslag återkommer som innebär försämringar för de köande och för kommunens förutsättningar att ta sitt ansvar för bostadsförsörjningen så kommer vi driva frågan att behålla vår egen bostadskö istället."

Mats Skoglund (V) lämnar följande ersättaryttrande:

"Utgångspunkten för en överenskommelse måste vara att tillvarata kommuninvånarnas intressen.

Vid sammanslagning av kommunens bostadsförmedling med Stockholms stads bostadsförmedling måste köande innevånare från Värmdö kommuns bostadsförmedling garanteras upparbetad kötid under minst 5 år.

Minst hälften av alla lediga lägenheter i Värmdö ska i första hand reserveras för bostadssökande innevånare i Värmdö kommun.

Värmdö kommun måste tillåtas bevilja särskilda förturer.

Värmdö kommun måste ges rätt att förfoga lägenheter för flyktingmottagandet.

Värmdö Bostäder måste tillåtas behålla interbyteskön.

Värmdö kommun måste genom den gemensamma bostadsförmedlingen få uppgifter angående efterfrågan av bostäder i Värmdö.”

Sändlista

Kommundirektör
FCG



Diarienummer: 12KS/0467
Datum: 2012-12-20
Handläggare: Marie Lindström
Kansli- och utvecklingsavdelningen
marie.lindstrom@varmdo.se

Kommunstyrelsen

Samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger kommundirektören i uppdrag att förhandla om samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Flera kommuner i Stockholmsregionen anlitar Stockholms stads bostadsförmedling. En del kommuner har avtal om förmedling av kommunens alla lediga hyresrätter, andra om förmedling av hyreslägenheter till bostadssökande från andra kommuner. Kommunerna har valt olika sätt att samarbeta med bostadsförmedlingen och olika övergångsregler för bostadsköerna när samarbetet inleds.

Många medborgare i Värmdö kommun står både i Värmdös och Stockholms stads bostadskö och betalar dubbel köavgift. Samarbetar Värmdö med Stockholms bostadsförmedling kan medborgarna söka lediga lägenheter i alla samarbetskommuner inklusive Stockholms stad och de behöver bara betala en köavgift.

I centrala Gustavsberg planeras för byggnation av cirka 2 300 bostäder inom en tio- till femtonårsperiod. Det mesta av den planerade bebyggelsen är flerbostadshus med blandade upplåtelseformer, bostadsrätt, hyresrätt och äganderätt. I och med detta ökar beståndet av hyreslägenheter i Värmdö. Ett samarbete med Stockholms bostadsförmedling innebär en större bas för rekrytering av nya kommuninvånare.

I dagsläget har Värmdö kommun ett förhållandevis litet bostadsbestånd och förmedlar endast ca 175 lägenheter årligen. Samverkan med Stockholm skulle innebära att verksamheten kan skötas på ett mer professionellt sätt. Kommundirektören föreslås få i uppdrag att förhandla om samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling.

Bakgrund

Vid kommunstyrelsens möte den 27 november presenterades ett förslag om att kommunen ska teckna samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling. Förslaget återremitterades till förvaltningen för ytterligare beredning.

Ärendebeskrivning

Värmdö kommuns bostadsförmedling

Värmdö Bostäder AB äger och förvaltar cirka 2 000 lägenheter i Gustavsberg, Hemmesta, Stavsnäs, Djurö och Ingarö. Värmdö kommuns bostadsförmedling förmedlar Värmdö Bostäders lägenheter samt lägenheter på Sandhamn som ägs av Eknö Hemman.

För att ställa sig i bostadsförmedlingens kö ska den sökande vara 18 år och ha ett svenskt personnummer eller ett samordningsnummer. Bostadsförmedlingen har en rak kö. Det innebär att alla lägenheter, med undantag för dem som förmedlas genom förtur, uteslutande förmedlas efter kötid. Det är fastighetsägaren som beslutar om vilka krav som ställs på en bostadssökande för att denne ska bli godkänd som ny hyresgäst.

Den sökande betalar en köavgift på 200 kronor per år och förmedlingsavgiften är 1 000 kronor.

Lediga lägenheter publiceras på bostadsförmedlingens hemsida. De som får ett visningserbjudande på en viss lägenhet har själva aktivt anmält intresse för den lägenheten. Det är vanligen 150 - 250 sökande på varje lägenhet.

Värmdö Bostäder hanterar den interna kön för byten för den som redan har en lägenhet hos företaget.

Köstatistik, december 2012

Tabell 1

Antal personer i kö	5423
Antal Värmdöbor i kön	2736
Antal personer i kö till Trygghetsboendet	216
Antal lägenheter förmedlade per år i genomsnitt sedan 1996	175
Antal lägenheter förmedlade t.o.m. 31/11 2012	101
Antal personer med kötid längre än tre år	2667

Tabell 2: Kötid för olika områden i Värmdö:

Stavsnäs	6 mån – 2,5 år
Djurö	3 - 6 år
Ingarö	3 - 8 år
Hemmesta	3 - 14 år
Gustavsberg	3 - 13 år

Kötidens längd är beroende på önskad lägenhetsstorlek, område, gata samt tillfälle.

I juni 2011 genomförde bostadsförmedlingen en enkät bland bostadssökande i Värmdö kommun.

Tabell 3

Frågor	Ja, %	Nej, %
Är du just nu i behov av en ny bostad?	39	61
Köar du för ett eventuellt framtida behov av ny bostad?	90	10
Är du endast intresserad av bostad i Värmdö?	56	44
Skulle du vilja ha lägenhetserbjudanden även från andra områden i Stor-Stockholm	59	41
Står du i Stockholms bostadskö?	32	69

Enkäten sändes ut till 480 personer bosatta i Värmdö kommun¹. Enkäten besvarades av 218 personer, dvs. 45 procent. Av enkätresultatet kan man utläsa att många står i bostadskön för att ha framförhållning vid ett kommande bostadsbehov. En stor andel står både i Värmdös och Stockholms köer och många är även intresserade av lägenhetserbjudanden i andra områden än Värmdö. Drygt hälften av de 218 var endast intresserade av att bo i Värmdö.

Förtur till bostad

Förtur till bostad kan beviljas i särskilda fall. Det är socialnämndens arbetsutskott som fattar besluten efter beredning inom socialkontoret.

Stockholms stads bostadsförmedling

I slutet av november stod 395 559 sökande i Stockholms stads bostadskö. Av dem som står i kön är 19 procent aktivt sökande, medan övriga har någon form av boende och ser bostadskön som en försäkring inför framtiden. Drygt hälften av dem som står i bostadskön är bosatta i Stockholms stad. Ungefär 33 procent bor i övriga Stockholms län medan 15 procent bor i övriga landet eller utomlands.

Bostadsförmedlingen i Stockholm förmedlar cirka 10 000 lägenheter per år. En tredjedel av lägenheterna kommer från privata fastighetsägare, 61 procent från Stockholms kommunala bostadsbolag och 6 procent från övriga kommuners bostadsbolag. Stockholms stads bostadsförmedling samverkar med privata och kommunala fastighetsägare i hela länet och har 250-300 samarbetspartners.

Avtalen mellan Stockholms stads bostadsförmedling och samarbetskommunerna ser olika ut. En del kommuner lämnar sina lägenheter till Stockholms bostadsförmedling och avvecklar successivt sin bostadskö. Kommunens medborgarna ställer sig i Stockholms stads bostadskö och kan söka lediga lägenheter i alla samarbetskommuner inklusive Stockholms stad. Andra kommuner väljer att ha kö för boende i den egna kommunen samt en intern byteskö, medan sökande från andra kommuner söker via Stockholms bostadsförmedling. Dessa kommuner lämnar en del av sitt bostadsbestånd till Stockholm för förmedling. Stockholms bostadsförmedling sköter endast interna bytesköer åt fastighetsägare inom koncernen Stadshus AB.

Förmedling av förturer till bostadskön av sociala och medicinska skäl är en frivillig uppgift för kommunerna som kan uppdras åt annan part. Konkurrenslagstiftningen

¹ Enkäten sändes ut till 80 personer i 6 olika åldersintervaller.

kräver dock att en upphandling genomförs om Stockholms stads bostadsförmedling ska utföra detta för Värmdös räkning.

Den kötid som krävs för att få en lägenhet varierar kraftigt. Under 2011 hade en majoritet av dem som fick en lägenhet en kötid på mellan 4 och 7 år.

Tabell 4: Genomsnittlig kötid 2011 i de kommuner där Stockholms stads bostadsförmedling förmedlat flest lägenheter²:

Botkyrka	5,2 år	Solna	11,1 år
Ekerö	3,6 år	Sundbyberg	8,9 år
Haninge	5,0 år	Södertälje	3,1 år
Huddinge	6,1 år	Upplands Väsby	5,7 år
Järfälla	6,4 år	Uppsala	5,9 år
Lidingö	6,7 år	Vallentuna	6,2 år
Nacka	5,6 år	Vaxholm	4,6 år
Sollentuna	5,5 år		

Kötid för områden i Värmdö, se tabell 2.

Köavgiften är 225 kronor per år och förmedlingsavgiften är 1 000 kronor för fullvärdiga kontrakt och 500 kronor för till exempel korttidskontrakt.

Regional bostadsförmedling

I en region som Stockholms län, med en gemensam arbets- och bostadsmarknad, är det enligt Länsstyrelsen³ bra med en regional samordning kring förmedling av hyresbostäder. I stort sett är det bara Stockholms stad bland länets kommuner som har en bostadsförmedling där både privata och allmännyttiga hyresbostäder förmedlas och den har i allt större utsträckning rollen av en regional bostadsförmedling.

De flesta av länets kommunala bostadsbolag har en förmedling av de egna bostäderna eller är anslutna till Stockholms stads bostadsförmedling. Förutom Stockholms stads olika bostadsbolag förmedlades bostäder i sex andra kommunala bostadsaktiebolag i länet 2011. Privata hyresbostäder förmedlades i 21 av länets 26 kommuner och utgjorde en dryg tredjedel av de förmedlade bostäderna. Sedan 2010 har bostadsförmedlingen i Stockholm i uppdrag att förmedla studentbostäder.

Erfarenheter från andra kommuner

Botkyrka

Bostadsförmedlingen i Stockholm tog över Botkyrkabyggens förmedling och hantering av bostadssökande från andra kommuner 2009. Botkyrkabyggen lämnar en tredjedel av de lediga lägenheterna till Stockholms bostadsförmedling. En tredjedel av lägenheterna går till Botkyrkabyggens interna byteskö och en tredjedel kan endast sökas av kommunens egna invånare.

2 Statistik från Stockholms Stads Bostadsförmedling AB årsredovisning 2011.

3 Rapport 2012:16, Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2012.

I samband med övergången fick de sökande som inte redan stod i Stockholms bostadskö anmäla sig dit. De hade då två kötider under en övergångsperiod, en i ordinarie bostadskön i Stockholm och en i Botkyrkakön. Första året efter avtalets ikraftträdande förmedlades 75 procent av Botkyrkas inlämnade lägenheter till Botkyrkakön. Därefter har en årlig nedtrappning av denna andel skett för att slutligen upphöra.

Botkyrkabyggen uppger att samarbetet med Stockholms stads bostadsförmedling fungerar mycket bra och att kommuninvånarnas möjligheter att få en bostad inte har försämrats av systemet. Den långa kötiden anser Botkyrkabyggen beror på att utflyttningen från hyresrätter till andra boendeformer har minskat och på att hyresrättsbeståndet inte räcker till.

Vallentuna

Vallentuna har avtal med Stockholms stads bostadsförmedling sedan 2004. Kommunen hade få hyresrätter jämfört med exempelvis Botkyrka och Huddinge. Vallentunakön upphörde 2006 och samtliga lediga lägenheter lämnas därefter till Stockholms bostadsförmedling. De som stod i Vallentunas bostadskö när Stockholms bostadsförmedling tog över 2004 fick flytta över sin kötid till Stockholms kö de två första åren, därefter fick de börja räkna om sin kötid från överflyttningen. Vallentuna upplever att samarbetet med Stockholms bostadsförmedling fungerar bra, men att bostadssökande Vallentunabor nu har sämre tillgång till lägenheter. Kötiderna har blivit längre eftersom även sökande från andra kommuner konkurrerar om lägenheterna i Vallentuna.

Huddinge

Huddinge kommuns bostadsbolag avtalade med Stockholms stads bostadsförmedling om förmedling av lägenheter 2002. I samband med övergången fick de sökande som inte redan stod i Stockholms bostadskö anmäla sig dit. De hade då två kötider under en övergångsperiod, en i ordinarie bostadskön i Stockholm och en i Huddingekön. Första året efter avtalets ikraftträdande förmedlades 80 procent av Huddinges inlämnade lägenheter till Huddingekön. Därefter skedde en årlig nedtrappning av denna andel och från och mer 2007 upphörde Huddingekön. Huddinge kommun har idag ingen förmedling av bostäder.

Järfälla

Lediga lägenheter indelas i fyra kategorier:

- För hyresgäster från andra orter. En tredjedel av de lediga lägenheterna lämnas till Stockholms stads bostadsförmedling, kommunens enda förmedlingskanal av lägenheter till bostadssökande som inte bor eller arbetar i Järfälla.
- Extern kö. En tredjedel förmedlas av Järfällahus AB till personer bosatta i eller med arbete i Järfälla. Den sökande registrerar sig, samlar kötid och kan sedan anmäla sitt intresse för de lediga lägenheter som annonseras ut på Järfällahus AB:s hemsida.
- Intern kö. En tredjedel förmedlas till interna byten. Hyresgäster som bott i sin nuvarande bostad hos Järfällahus i minst tre år, har rätt att söka bland dessa lägenheter.
- Seniorkö. Även uthyrningen av seniorlägenheter är digitaliserad och sker i separat kö via Järfällahus webbplats.

Sollentuna

Sollentunahem har avtal med Stockholms stads bostadsförmedling om förmedling av 50 procent av företagets nyproducerade hyresrätter. Både boende i Sollentuna och i andra kommuner kan söka lägenhet via Stockholms bostadsförmedling. Sollentunahem har kvar övrig bostadsförmedling. Sollentunahem är mycket nöjda med samarbetet med bostadsförmedlingen.

Ekonomiska konsekvenser

Omkostnaderna för bostadsförmedlingen i Värmdö finansieras genom avgifterna. På samma sätt finansieras Stockholms stads bostadsförmedling av de köande som betalar en årlig köavgift samt en förmedlingsavgift.

Konsekvenser för miljön

Förslaget innebär inte några konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

Värmdö kommun avtalar med Stockholms stads bostadsförmedling om hur samarbetet ska se ut. Konsekvenserna av samarbetet för Värmdös medborgare beror på vilken modell för samverkan som väljs. Exempel på olika samverkansmodeller finns under rubriken "Erfarenheter från andra kommuner" ovan. Oavsett samverkanslösning kan medborgarna söka lediga lägenheter i alla samarbetskommuner inklusive Stockholms stad när de ställer sig i Stockholms stads bostadskö och de behöver bara betala en köavgift.

Bedömning

Om Värmdö kommun ansluter sig till Stockholms stads bostadsförmedling bidrar detta till att bostadsförsörjningen sett ur ett regionperspektiv stärks.

Värmdö kommuns förmedling av bostäder är begränsad, i genomsnitt förmedlas 175 bostäder per år. Tecknas ett samarbetsavtal med Stockholms bostadsförmedling ökar professionalisering av förmedlingen. Enligt samstämmiga uppgifter från de samarbetskommuner som tillfrågats fungerar samarbetet med Stockholms bostadsförmedling på ett utmärkt sätt.

Ett samarbete med Stockholms stads bostadsförmedling ger Värmdö kommun och bostadsbeståndet en exponering på en stor marknadsplats och Värmdö Bostäder får tillgång till en väsentligt bredare kundbas via hela kön hos Stockholms bostadsförmedling. Utbudet av lägenheter för dem som står i bostadskön breddas.

I ett samverkansavtal behåller Värmdö Bostäder kontrollen över godkännandekrav för tillträde till lägenheterna och kan fortfarande ha särskilda kriterier för vissa lägenhetsbestånd.

Handläggningen av sociala och medicinska förturer samt förmedling av lägenheter för flyktingmottagande kvarstår hos Värmdö kommun.

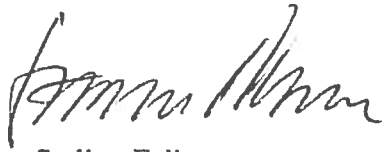
Kommundirektören föreslås få i uppdrag att förhandla om samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom kansli- och utvecklingsavdelningen.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/bilägges ej
1	KS 2012-09-12 § 186	x
2	Tjänsteskrivelse 2012-10-25	x
3	KS 2012-11-27 § 248	x



Stellan Folkesson
Kommundirektör



Maria Larsson Ahrne
Kanslichef

Dnr *2KS/0467* Kommunstyrelsen 2012-11-27 § 248

Samarbetsavtal med Stockholms stad om bostadsförmedling

Kommunstyrelsens beslut

Ärendet återremitteras.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Kommundirektören har föreslagit att kommunen ska teckna samarbetsavtal med Stockholms stad avseende bostadsförmedling. Ett samarbete skulle innebära att Stockholms stads bostadsförmedling AB övertar Värmdö kommuns bostadsförmedling.

Handlingar i ärendet

Samarbetsavtal med Stockholms stad avseende bostadsförmedling, KLK
2012-10-25

Yrkanden

Lars Bryntesson (S) och Monica Pettersson (M) yrkar att ärendet återremitteras.

Propositioner

Ordföranden ställer proposition om återremissyrkandet bifalles och finner att det bifalles.

Sändlista

KLG
