



Handläggare: Susanna Höglund  
Telefon: 08-508 29 758

Till  
Ytterstads- och  
bostadsbolagsroteln

## **Motion av Leif Rönngren (s) om åtgärder för ökad rörlighet på bostadsmarknaden**

*Svar på remiss (dnr 2445/2008) från Ytterstads- och bostadsbolagsroteln.*

### **Sammanfattning**

Koncernledningen bedömer att statliga subventioner och stimulansåtgärder inte är den långsiktigt bästa vägen för att minska byggkostnaderna och därmed förbättra möjligheterna att bygga nya bostäder. Ytterligare effektivisering av nyproduktionsprocessen och bl.a. energi-effektiviseringsåtgärder i förvaltningen, anser koncernledningen är det rätta sättet att långsiktigt minska boendekostnaderna och förbättra förutsättningarna för nyproduktion. Sådana projekt drivs av stadens bostadsbolag. Koncernledningen anser att staden vidtagit åtgärder för att stimulera till ett ökat bostadsbyggande bl.a. genom satsningen *Stimulans för Stockholm*. Det minskade utbudet inom bolagens internköer genom försäljningar som genomförs, motverkas av förslaget om att Bostadsförmedlingen ska samordna de tre bolagens internköer.

Koncernledningen bedömer att stadens bolag ger hyresgäster inom de egna bestånden kortast möjliga uppsägningstid och att förslaget om kortare uppsägningstid inte är genomförbart med mindre än att lagstiftningen förändras så att detta gäller samtliga fastighetsägare. Förslaget om flyttbidrag bedömer koncernledningen kan komma att strida mot den kommunala likställighetsprincipen.

### **Bakgrund**

Ytterstads- och bostadsbolagsroteln har remitterat *Motion av Leif Rönngren (s) om åtgärder för ökad rörlighet på bostadsmarknaden* till bland annat Stockholms Stadshus AB för yttrande. Stockholms Stadshus AB har därefter remitterat motionen till Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem och Bostadsförmedlingen.

I en motion till kommunstyrelsen föreslår Leif Rönngren (s) att kommunfullmäktige beslutar om åtgärder för ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Motionären skriver att hyresmarknaden i Stockholm har gått i stå beroende dels på att de statliga räntesubventionerna för nyproducerade lägenheter tagits bort och dels på att hyresrättsbeståndet minskat till följd av ombildningar och minskat hyresrättsbyggande. Detta har enligt motionären medfört att möjligheterna att göra bostadskarriär försvårats och att bristen på bostäder innebär problem för arbetsmarknaden.

Motionären anser att åtgärder som till rimliga kostnader skulle underlätta rörligheten på bostadsmarknaden är att matcha äldre ensamstående i större hyreslägenheter med barnfamiljer

eller yngre som behöver större boende samt att uppsägningstiden i de kommunala bostadsbolagen om maximalt två månadshyror vid hyresavtalets upphörande.

Motionären föreslår därför att:

- staden uppvaktar regeringen och kräver åtgärder för att återigen få igång byggandet av hyreslägenheter i Sveriges tillväxtmotor Stockholm,
- kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att skyndsamt och noggrant identifiera och undanröja de hinder som försenar eller omöjliggör ett snabbt ökat hyresbostadsbyggande inom allmännyttan och staden,
- kommunfullmäktige genom stadens koncern och förvaltningar initierar ett "Bostad matchningsprojekt" med centralupphandlade flyttjänster för äldre,
- kommunfullmäktige genom koncernen tillser att rutiner säkerställs så att enskild som avflyttar från hyreslägenhet i allmännyttan aldrig kan behöva betala för mer än två månaders hyra vid flytt till annat boende, med inriktningen maximalt en månadshyra.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB.

### Underremisser

*Svenska Bostäder* har ingen invändning mot att staden inrättar någon form av matchning-sajt. Ett steg i den riktningen tas just nu med det uppdrag som lagts på Bostadsförmedlingen att samordna de tre bostadsbolagens interna förmedling. Förslaget om subventionerade flyttjänster till äldre har bolaget heller ingen invändning mot men förutsätter att kostnaden för detta inte belastar bolaget.

När det gäller regler för uppsägningstid är dessa fastställda genom lag och avtal som bolaget inte ser någon anledning att ändra på.

För hyresgäster som flyttar från en lägenhet hos Svenska Bostäder tillämpar bolaget lagens regler om tre månaders uppsägningstid. Hela processen med förmedling av lägenheten och godkännande av den nya hyresgästen tar i de flesta fall några månader genom att förmedlingen ska ske rättvist, den nya hyresgästen skall ha rimlig tid på sig att titta på lägenheten och överväga erbjudandet samt att få fram alla nödvändiga uppgifter om inkomst mm. Att tillämpa kortare uppsägningstider skulle medföra ökade kostnader för "tomhyror" och en ökad press och osäkerhet för de bostadssökande.

Vid byten genom bolagets interna bostadsförmedling tillämpar Svenska Bostäder regler om kortare uppsägningstid för trogna hyresgäster. Har man bott i samma lägenhet i mer än sju år har man en månads uppsägningstid vid flytt internt inom bolaget byteskö. (*bilaga 1*).

*Familjebostäder* anger att bolaget nyligen har fått utökat beting när det gäller nyproduktion av hyresrätter till 750 lgh under 2009 och 650 lgh under 2010. Ska den högre ambitionsnivån nås krävs en bättre planberedskap som möjliggör ett ökat antal markanvisningar för produktion av hyresrätter. En annan möjlighet är att Familjebostäder ges förutsättningar att köpa bostadsprojekt från företag som inte anser sig klara av att genomföra projekten.

Motionären utgår i sitt förslag om bostadsmatchning ifrån att det finns en större grupp ensamstående pensionärer som idag bor i större hyreslägenheter enbart av den anledningen att de inte har råd att flytta. AB Familjebostäder delar inte den uppfattningen. Äldre personer i hyreslägenheter har sällan sådan ekonomi att de kan bo kvar i en större lägenhet än vad de

behöver. Familjebostäder ställer sig därutöver tveksamma till om det idag finns lagstöd för att kommunen skall kunna erbjuda subventionerad flytthjälp till alla äldre utan bryter mot kommunallagens likabehandlingsprincip.

Slutligen föreslås rutiner så att enskild som avflyttar från hyreslägenhet i allmännyttan aldrig kan behöva betala mer än två månaders hyra vid flytt till annat boende, med inriktning på maximalt en månads hyra. Idag är det möjligt att få kortare uppsägningstid om lägenheten är disponibel och går att förmedla lägenhet till en ny hyresgäst inom denna tid. För de lägenheter som under 2008 förmedlades av bostadsförmedlingen var den genomsnittliga tiden från annonsering till inflyttning drygt 2 månader.

De fall där 1 månads uppsägning tillämpas är för dödsbon och för äldre personer som flyttar till särskilt vårdboende. I dessa fall accepterar Familjebostäder en hyresförlust. En generell tillämpning av kortare uppsägningstid skulle innebära hyresförluster som skulle drabba hela hyresgästkollektivet (*bilaga 2*).

*Stockholmshem* tillämpar redan idag en kortare uppsägningstid på en månad för trogna och skötsamma hyresgäster som bott längre tid än 10 år i samma lägenhet och flyttar via internkön hos *Stockholmshem*. En uppsägningstid på en månad förorsakar hyresförluster. Vidare behöver naturligtvis hyresgästen en rimlig tid för att bestämma sig för en viss lägenhet. Bolaget påpekar att det är möjligt för en hyresgäst att acceptera en tidigare inflyttning, men oftast har denne en uppsägningstid på tre månader vilket riskerar ytterligare någon eller några månaders dubbla boendekostnader för den nya hyresgästen. Motionärens förslag förutsätter således en generell förändring på hela hyresmarknaden vilket dock skulle kunna slå hårt mot hyresvärdar på andra marknader där man har ett överskott av hyresrätter och hyresvärden behöver tid på sig för att få nya hyresgäster.

Alla hyresgäster som bor hos *Stockholmshem* står automatiskt i bolagets interna kö där äldre och rörelsehindrade har möjlighet att genom bostadsförmedlingen få förtur till en lägenhet som är bättre anpassad till deras behov. *Stockholmshem* erbjuder också bolagets egna och externa hyresgäster att annonsera gratis på "Bytesannonsen" på *Stockholmshem*s hemsida, där man kan matcha sina önskemål, exempelvis sådana som nämns i motionen.

En subvention av flyttkostnader för äldre personer är en i sig sympatisk tanke för att kunna utnyttja det totala bostadsbeståndet på ett bättre sätt, men riskerar att komma i konflikt med den kommunala likställighetsprincipen. Denna fråga bör därför utredas vidare.

Ett förslag, som tidigare framförts av bolaget och som också skulle kunna leda till större omsättning på bostadsmarknaden, är att möjliggöra att en person som blir berättigad till bostadsanpassningsbidrag i stället skulle kunna välja att få flyttbidrag till en bättre tillgänglig bostad som inte behöver anpassas.

I koncernstyrelsens beslut 2009-03-17 gavs Bostadsförmedlingen i uppdrag att, i samråd med bostadsbolagen, samordna bolagens internköer. I samband med detta arbete skulle motionärens olika förslag kunna tas upp för vidare överväganden (*bilaga 3*).

*Bostadsförmedlingen* har under hösten 2008 besvarat remisser från kommunstyrelsen rörande två motioner från Leif Rönngren angående intern kötid samt bostad matchning som även tas upp i denna motion. Det gäller "Remiss om motion 2008:26 om bibehållen intern kötid i fastigheter som tvångsprivatiseras" samt "Remiss om motion 2008:27 om inrättandet av

projekt Bostad Matchning”. Vad gäller uppsägningstiden vill bostadsförmedlingen framhålla att det inte är några som helst problem att lämna hyresgästförslag från bostadskön om lägenheten inkommer med en månad till inflyttningsdatum. En stor andel av lägenheterna från de kommunala bostadsbolagen i Stockholm kommer redan idag in till bostadsförmedlingen med kortare tid än en månad till inflyttning. Problemet uppstår oftast för successionslägenheter efter internbyten i bostadsbolagens internbytesköer. Den sista ledigblivna lägenheten i denna byteskedja ankommer till bostadsförmedlingen med mycket kort tid till inflyttning. Den sökande från bostadskön som har kontrakt på en annan lägenhet, får då betala dubbelhyra. Om denna lägenhet lämnas direkt till bostadsförmedlingen stannar dubbelhyran vid en månad (*bilaga 4*).

### **Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen anser, i likhet med motionären, att statliga stöd gynnar bostadsbyggandet i Stockholm framför allt för att produktionskostnaderna är högre i staden i jämförelse med övriga landet. På längre sikt är dock inte detta rätt åtgärd eftersom det i sin tur kan bli kostnadsdrivande i produktionsledet och motverkar fastighets- och byggbolagens incitament att effektivisera produktionsprocesserna. Stadens bostadsbolag verkar för att kostnadseffektivisera i nyproduktionsskedet genom modul- och seriebyggnation i ett antal pågående nyproduktionsprojekt men också i förvaltningskedet genom bl.a. energi-effektiviseringsprojekt. Det är dessa åtgärder som långsiktigt ger billigare hyresbostäder och lägre boendekostnader. Mindre detaljrika krav från staden är andra åtgärder staden kan vidta för att sänka boendekostnaderna.

Koncernledningen delar bolagens uppfattning om att stimulansåtgärder redan vidtagits avseende ökad nyproduktion av hyresbostäder genom satsningen på Stimulans för Stockholm (beslut i kommunfullmäktige den 30 mars 2009). I den justerade budgeten för 2009 har bolagens mål avseende nyproduktion utökats med ca 1000 lägenheter per år och investeringsramen utökats. Koncernledningen vill dock framhålla vikten av att stadens bostadsbolag främst kompletterar med nyproduktion av hyresbostäder i områden där man inte redan idag är tungt representerade. Åtgärder måste också vidtas för att snabba på processerna för den pågående nyproduktionen av bostäder i stadens bostadsbolag, så att målet om 6 000 nyproducerade hyresrätter under mandatperioden säkerställs.

I kommunfullmäktiges budget 2009 med inriktning för 2010 och 2011 anges för de kommunala bostadsbolagen att fastighetsbeståndet ska utvecklas genom aktiv fastighetsförvaltning och att bostadsbolagen ska bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter. Detta innebär att bostadsbolagen har direktiv som möjliggör såväl köp som försäljning av fastigheter. Koncernledningen konstaterar liksom motionären att försäljningar medför att hyresgäster i stadens bostadsbolag förlorar sin kötid i bolagens interna bytesköer. Försäljningarna medför dock en starkt finansiell ställning hos stadens bolag, vilket i sin tur möjliggör förvärv och ökad nyproduktion, vilket på längre sikt ökar utbudet för samtliga hyresgäster i Stockholm genom byten på den öppna marknaden. För att möjliggöra att hyresgästerna i stadens bostadsbolag får behålla sina kötider, då omfördelningar av beståndet mellan bolagen görs, har Bostadsförmedlingen, i enlighet med koncernstyrelsens beslut den 17 mars 2009, fått i uppdrag att tillsammans med stadens bostadsbolag samordna bolagens internköer. Detta möjliggör för hyresgäster inom stadens bostadsbolag att få behålla sina kötider, samtidigt som utbudet av lägenheter totalt sett ökar i en gemensam kö.

Avseende minskade uppsägningstider så anger bolagen att de gör vad som krävs för att minimera uppsägningstiden för respektive hyresgäst. Bland annat tillämpar Stockholmshem

och Svenska Bostäder en kortare uppsägningstid för hyresgäster som bott en längre tid i samma lägenhet och flyttar via internkön. Familjebostäder tillämpar en månads uppsägningstid för dödsbon och för äldre personer som flyttar till särskilt vårdboende. Om stadens bostadsbolag ensidigt skulle införa kortare uppsägningstider skulle detta få effekter för den inflyttande hyresgästen, som hos en privat värd fortfarande har tre månaders uppsägningstid. Förslaget förutsätter därmed en generell förändring på hela hyresmarknaden, vilket skulle kunna slå hårt för hyresvärdar på marknader där det finns ett överskott av lägenheter. Koncernledningen bedömer liksom Bostadsförmedlingen att uppsägningstiden inom de interna köerna kan minskas ytterligare genom den föreslagna samordningen av internköerna.

Koncernledningen bedömer att förslaget med en gemensam internkö för stadens tre bostadsbolag innebär större möjligheter att göra bostadskarriär både för de som önskar att flytta till större och de som önskar byta ner sig till en mindre bostad. Att genomföra ett särskilt matchningsprojekt mellan äldre personer och yngre och barnfamiljer och att i samband med det erbjuda flytthjälp till äldre skulle kunna innebära en konflikt med den kommunala likställighetsprincipen.

Sammantaget anser koncernledningen att staden har en aktiv hållning när det gäller att driva på och utveckla bostadsbyggandet i Stockholm och att en förstärkning gjorts, av framför allt hyresrättsbyggandet, i samband med antagandet av stimulanspaketet för Stockholm.

Irene Lundquist Svenonius  
VD

#### Bilagor

1. Remissvar från AB Svenska Bostäder
2. Remissvar från AB Familjebostäder
3. Remissvar från AB Stockholmshem
4. Remissvar från Stockholms stads bostadsförmedling AB



## **Motion om åtgärder för ökad rörlighet på bostadsmarknaden**

Remissvar på motion lämnad till Komunstyrelsen av, Leif Rönngren (s) Dnr: 316 - 2445/2008.

### **Svenska Bostäders synpunkter**

#### **Bostadsmatchnings projekt**

Motionens förslag om aktiv matchning som skall leda till direkta byten skiljer sig egentligen inte från den annonsering av lägenhetsbyten som finns i tidningar eller genom olika bytes-sajter på nätet. Med modernt it-stöd borde den matchning som beskrivs i motionen kunna organiseras.

Motionären vill ytterligare underlätta omflyttningen med centralt upphandlade och kraftigt subventionerade flyttjänster för äldre. Något som han tror kan bidra till att fler lägenhetsbyten verkligen genomförs.

#### **Max två månaders hyra vid flytt till annat boende**

I motionen föreslås att de som flyttar från sin hyreslägenhet inom allmännyttan i Stockholm aldrig skall behöva betala mer än två månadshyror när hyresavtalet upphör.

Motionären hävdar att det för den enskilde blir en tung börda med tre månader med eventuellt dubbla hyror samt förmedlingsavgift och att detta säkert bidrar till ytterligare tröghet i systemet.

#### **Överväganden**

Svenska Bostäder har, som sagts i tidigare remissvar, ingen invändning mot att staden inrättar någon form av matchning-sajt. Ett steg i den riktningen tas just nu med det uppdrag som lagts på Bostadsförmedlingen att samordna de tre bolagens interna förmedling.

Förslaget om subventionerade flyttjänster till äldre har vi heller ingen invändning mot. Vi förutsätter då att kostnaden för detta inte belastar bolaget utan att detta helt finansieras inom stadens egen budget.

När det gäller regler för uppsägningstid är dessa fastställda genom lag och avtal vilka Svenska Bostäder inte ser någon anledning att ändra på.

För hyresgäster som flyttar från en lägenhet hos oss tillämpar vi lagens regler om tre månaders uppsägningstid.

Hela processen med förmedling av lägenheten och godkännande av den nya hyresgästen tar i de flesta fall några månader. Att få till stånd rutiner som snabbar på detta är svårt. Vi vill att förmedlingen skall ske så rättvist som möjligt och den nya hyresgästen skall ha rimlig tid på sig att titta på lägenheten och att överväga erbjudandet samt att få fram alla nödvändiga uppgifter om inkomst mm.

Att generellt tillämpa kortare uppsägningstider skulle medföra ökade kostnader för bolaget i form av "tomhyror" och dessutom en ökad press och större grad av osäkerhet för de bostadssökande.

Vid byten genom vår interna boförmedling tillämpar vi dock regler om kortare uppsägningstid för att underlätta för **trogna** hyresgäster att förändra sitt boende utifrån ändrade behov.

Har man bott i samma lägenhet i mer än sju år har man alltid bara en månads uppsägningstid när man flyttar internt via vår egna byteskö. Detta är ett kunderbjudande som syftar till att uppmuntra till långa boendetider samtidigt som det underlättar när man väl bestämmer sig för att flytta men vill vara kvar som kund hos oss.

Vällingby den 14 april

Yngve Persson



## Remissvar

DATUM  
2009-04-08  
Dnr 2009/0936-0

KONTAKTPERSON  
Björn Jacobson  
VD-staben  
08-737 24 46

### **Yttrande över motion av Leif Rönngren (s) om åtgärder för ökad rörlighet på bostadsmarknaden (dnr 316-2445/2008)**

#### **Motionen**

I en motion till kommunfullmäktige föreslår Leif Rönngren (s) att staden vidtar följande åtgärder för att råda bot på bostadsbristen och öka rörligheten på bostadsmarknaden:

”Att staden uppvaktar regeringen och kräver åtgärder för att återigen få igång byggandet av hyreslägenheter i Sveriges tillväxtmotor Stockholm,

Att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att skyndsamt och noggrant identifiera och undanröja de hinder som försenar eller omöjliggör ett snabbt ökat hyresbostadsbyggande inom allmännyttan och staden,

Att kommunfullmäktige genom stadens koncern och förvaltningar, initierar ett "Bostad matchningsprojekt" med centralupphandlade flyttjänster för äldre enligt ovan samt,

Att kommunfullmäktige genom koncernen tillser att rutiner säkerställs så att enskild som avflyttar från hyreslägenhet i allmännyttan aldrig kan behöva betala för mer än två månaders hyra vid flytt till annat boende, med inriktningen maximalt en månadshyra.”

Motionen har av Stockholms Stadshus AB överlämnats till AB Familjebostäder för yttrande.

#### **AB Familjebostäders synpunkter**

AB Familjebostäder har nyligen fått utökat beting när det gäller nyproduktion av hyresrätter: 750 lgh under 2009 och 650 lgh under 2010. Skall denna högre ambitionsnivå nå krävs en bättre planberedskap som möjliggör ett ökat antal markanvisningar för produktion av hyresrätter. De markanvisningar som bolaget har tilldelats räcker inte för att uppnå beslutad ambitionsnivå. Flera av de aktuella byggena kan inte påbörjas då planhandläggare på stadsbyggandskontoret saknas för projekten. Utökade handläggareresurser på såväl exploateringskontor som stadsbyggnadskontor är en förutsättning för att kunna höja planberedskapen och öka bostadsproduktionen. En annan möjlighet är att Familjebostäder ges förutsättningar att inköpa bostadsprojekt från företag som inte anser sig klara av att genomföra projekten.



Motionären föreslår även att staden ska medverka till att matcha äldre ensamstående personer som bor i stora hyreslägenheter, med barnfamiljer som behöver större boende. För att underlätta och stimulera de äldres flytt till mindre lägenheter föreslås att staden erbjuder de äldre kraftigt subventionerad flytthjälp.

Motionären utgår ifrån att det finns en större grupp ensamstående pensionärer som idag bor i större hyreslägenheter enbart av den anledningen att de inte har råd att flytta. AB Familjebostäder delar inte denna uppfattning. Äldre personer i hyreslägenheter har sällan sådan ekonomi att de kan bo kvar i en större lägenhet än vad de behöver. Att varje månad betala betydligt mer i hyra än nödvändigt blir på ganska kort tid dyrare än att bekosta en flytt. Hindret för flytt kan oftare bero på brist på mindre lägenheter i det område man bor. Ett vanligt önskemål från äldre är att kunna bo kvar i samma bostadsområde. I en del fall kan det även handla om att man bott väldigt länge i samma lägenhet och har svårt utifrån känslomässiga skäl att byta till en mindre.

Familjebostäder ställer sig därutöver tveksam till om det idag finns lagstöd för att kommunen skall kunna erbjuda subventionerad flytthjälp till alla äldre. Att som motionären föreslår endast erbjuda det till äldre som byter en stor hyreslägenhet mot en mindre är knappast i överensstämmelse med kommunallagens likabehandlingsprincip.

Slutligen föreslås att koncernen tillser att rutiner säkerställs så att enskild som avflyttar från hyreslägenhet i allmännyttan aldrig kan behöva betala mer än två månaders hyra vid flytt till annat boende, med inriktning på maximalt en månads hyra. Idag är det möjligt att få kortare uppsägningstid om lägenheten är disponibel för inflyttning tidigare. Detta förutsätter dock att det går att förmedla lägenhet till en ny hyresgäst inom denna tid. För de lägenheter som under 2008 förmedlades av bostadsförmedlingen var den genomsnittliga tiden från annonsering till inflyttning drygt 2 månader. I de flesta fall behövs de tre månaderna innan nästa hyresgäst kan flytta in. I genomsnitt kallas 40 – 60 hushåll till visning av varje lägenhet för att möjliggöra förmedling.

De fall där 1 månads uppsägning tillämpas är för dödsbon och för äldre personer som flyttar till särskilt vårdboende. I dessa fall accepterar Familjebostäder en hyresförlust. En generell tillämpning av kortare uppsägningstid skulle innebära kraftigt ökade hyresförluster som skulle drabba hela hyresgästkollektivet.

## **Beslut**

Som svar på remissen överlämnas och åberopas detta tjänsteutlåtande.

Bosse Sundling  
Verkställande direktör

Stockholms Stadshus AB  
Sara Feinberg  
105 35 Stockholm

## **Remiss av Motion (2008:75) om åtgärder för ökad rörlighet på bostadsmarknaden, dnr 2445/2008**

Med anledning av rubricerade remiss får Stockholmshem avge följande svar.

### **Motionen**

Motionen innebär, i de frågor som direkt berör Stockholmshem, att de hyresgäster som flyttar från en lägenhet hos allmännyttiga bolagen aldrig ska behöva betala mer än två månadshyror, eller på sikt en månadshyra när hyresavtalet upphör.

Vidare föreslås att staden, genom koncern och förvaltningar, initierar ett bostadsmatchningsprojekt som innebär att äldre ensamstående i större lägenheter ska kopplas samman med barnfamiljer eller yngre som behöver större boenden. Flyttkostnaderna för de äldre skulle i dessa fall subventioneras kraftigt.

### **Uppsägningshyra**

Stockholmshem tillämpar redan idag en kortare uppsägningstid på en månad för trogna och skötsamma hyresgäster som bott längre tid än 10 år i samma lägenhet och flyttar via internkön hos Stockholmshem, det tillhör god kundvård. En uppsägningstid på en månad är givetvis mycket positivt för hyresgästens del men medför i många fall att bolaget står med en outhyrd lägenhet vilket förorsakar hyresförluster.

Man måste också ta hänsyn till att det tar olika lång tid att hyra ut olika lägenheter, det kan variera kraftigt efter bostadsefterfrågan i stort, läge och hyresnivå. Vidare behöver naturligtvis hyresgästen en rimlig tid för att bestämma sig för en viss lägenhet.

Vi ser inte heller, mot bakgrund av det ovan sagda, några skäl att ge hyresgäster som flyttar från bolaget någon ”rabatt” på uppsägningstiden.

Det förtjänar att påpekas, att det givetvis är möjligt för en hyresgäst att acceptera en tidigare inflyttning, men oftast har denne en uppsägningstid på tre månader. Om vi ensidigt skulle införa två eller en månads uppsägningstid och om den blivande hyresgästen redan har ett ordnat boende skulle han då riskera ytterligare någon eller några månaders dubbla boendekostnader för sin egen del. Motionärens förslag förutsätter således en generell förändring på hela hyresmarknaden. Ett sådant genomförande skulle dock kunna slå hårt mot hyresvärdar på andra marknader där man har ett överskott av hyresrätter och hyresvärderna behöver tid på sig för att få nya hyresgäster.

### **Matchning**

Alla hyresgäster som bor hos Stockholmshem står automatiskt i vår interna kö där de har möjlighet att söka en lägenhet som passar deras nuvarande livssituation bättre. Många äldre och rörelsehindrade har också möjlighet att genom bostadsförmedlingen få förtur till en lägenhet som är bättre anpassad till deras behov.

Stockholmshem erbjuder också våra egna och externa hyresgäster att annonsera gratis på ”Bytesannonsen” på vår hemsida, där man kan matcha sina önskemål, exempelvis sådana som nämns i motionen. På Bytesannonsen finns normalt 200-300 bytesförslag som får ligga kvar i två veckors tid, med möjlighet till förlängning. I övrigt på marknaden finns bytes-sajter där olika önskemål kan paras ihop i väl fungerande system.

En subvention av flyttkostnader för äldre personer är en i sig sympatisk tanke för att kunna utnyttja det totala bostadsbeståndet på ett bättre sätt, men riskerar att komma i konflikt med den kommunala likställighetsprincipen. Denna fråga bör därför utredas vidare.

Ett förslag, som tidigare framförts av bolaget och som också skulle kunna leda till större omsättning på bostadsmarknaden, är att möjliggöra att en person som blir berättigad till bostadsanpassningsbidrag i stället skulle kunna välja att få flyttbidrag till en bättre tillgänglig bostad som inte behöver anpassas.

### **Övrigt**

I koncernstyrelsens beslut 2009-03-17 gavs Bostadsförmedlingen i uppdrag att, i samråd med bostadsbolagen, samordna bolagens interntjänster. I samband med detta arbete skulle motionärens olika förslag kunna tas upp för vidare överväganden.

Med vänlig hälsning

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Mikael de Faire

## styrelseärende

### REMISS OM MOTION 2008:75 OM ÅTGÄRDER FÖR ÖKAD RÖRLIGHET PÅ BOSTADSMARKNADEN, DNR 01-34/2009

#### Förslag till beslut

VD föreslår att styrelsen beslutar

att till Stockholm Stadshus AB överlämna och återropa detta tjänsteutlåtande som yttrande över motion 2008:75

Per Anders Hedkvist

Christer Ericsson

#### Bakgrund

Stockholm Stadshus AB har den 9 mars som underremiss, remitterat en motion från Leif Rönngren (s) om åtgärder för ökad rörlighet på bostadsmarknaden, med begäran om svar senast den 15 april 2009.

#### Utlåtande

Bostadsförmedlingen har under hösten 2008 besvarat remisser från kommunstyrelsen rörande två motioner från Leif Rönngren angående intern kötid samt bostad matchning som även tas upp i denna motion. Det gäller styrelseärende nr 026/2008 ”Remiss om motion 2008:26 om bibehållen intern kötid i fastigheter som tvångsprivatiseras, dnr 316-803/2008” (bilaga 1) samt styrelseärende nr 021/2008 ”Remiss om motion 2008:27 om inrättandet av projekt Bostad Matchning, dnr 316-804/2008” (Bilaga 2)

Vad gäller uppsägningstiden vill bostadsförmedlingen framhålla att det inte är några som helst problem att lämna hyresgästförslag från bostadskön om lägenheten inkommer med en månad till inflyttningsdatum. En stor andel av lägenheterna från de kommunala bostadsbolagen i Stockholm

kommer redan idag in till bostadsförmedlingen med kortare tid än en månad till inflyttning. Problemet uppstår oftast för successionslägenheter efter internbyten i bostadsbolagens internbytesköer . Den sista ledigblivna lägenheten i denna byteskedja ankommer till bostadsförmedlingen med mycket kort tid till inflyttning. Den sökande från bostadskön som har kontrakt på en annan lägenhet, får då betala dubbelhyra. Om denna lägenhet lämnas direkt till bostadsförmedlingen stannar dubbelhyran vid en månad.

**SLUT**