

Handläggare
Gunilla Schedin
Telefon: 08-508 09 277

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Bostadsbolagens orimliga och omoderna krav för att godkänna hyresgäster - remiss från kommunstyrelsen

Motion från Ann-Margarethe Livh och Ann Mari Engel (båda V)

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Annette Luengo
t.f. stadsdelsdirektör

Siw Lideståhl
avdelningschef

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av en motion från Ann-Margarethe Livh och Ann Mari Engel som bl.a. föreslår att staden omedelbart tillsätter en utredning som tar fram förslag till förändringar i bostadsbolagens krav för att godkänna hyresgäster.

Förvaltningen anser att bostadsbolagen kan bedöma under vilka förutsättningar hyresgäster kan godkännas för att kunna få hyra en specifik bostad. Förvaltningen har inte möjlighet att överpröva detta och har därför svårt att ha någon åsikt i frågan.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av en motion från Ann-Margarethe Livh och Ann Mari Engel (båda V) om bostadsbolagens krav för att godkänna hyresgäster. Motionen bifogas, bilaga 1.

Ärendet har i ett tidigare skede remitterats till stadsledningskontoret samt till Stockholms Stadshus AB, som i sin tur vidareremitterat ärendet till dotterbolagen Familjebostäder, Stockholmshem, Svenska Bostäder och Micasa. Remissvaren bifogas, bilaga 2 och 3.

Ärendet

Margarethe Livh (V) och Ann Mari Engel (V) anser att bostadsbolagen har orimliga och omoderna krav för att godkänna hyresgäster. De anser bl.a. att det är orimligt att avvisa hyresgäster efter många år i bostadskön p.g.a. att de inte har fast inkomst, om de i övrigt har goda inkomster. Motionärerna anser också att regeln om samboförhållande är otidsenlig och att reglerna för att få ett förstahandskontrakt för personer som bor i försöks- och träningslägenheter behöver ses över.

Vidare framhålls att det allmännyttiga ändamålet med stadens bostadsbolag innebär att man ska ge möjlighet till så många som möjligt att få en egen bostad och att regelverket i högre grad borde ta hänsyn till de individuella förutsättningarna.

Margarethe Livh och Ann Mari Engel föreslår att:

- staden omedelbart tillsätter en utredning som tar fram förslag till förändringar i godkännandekraven för bostadsbolagen,
- dessa förändringar ska syfta till att kraven anpassas till existerande arbetsmarknad och dagens livsformer för Stockholms invånare, med individuella hänsyn,
- stadens bostadsbolag i sina godkännandekrav ska leva upp till målsättningen om socialt ansvarstagande i den nya lagen om allmännyttan.

Stockholms Stadshus AB uppger i sitt remissvar att de delar bostadsbolagens uppfattning om att de krav stadens bostadsbolag ställer för att godkänna en ny hyresgäst är rimliga. Kraven bygger på hyreslagens bestämmelser och bolagen är sinsemellan överens om kraven. Bostadsbolagen har också en regelbunden dialog med Stockholms Stads Bostadsförmedling genom ett tillämpningsråd där förmedlingsregler och krav följs upp.

I remissvaret poängteras att stadens bostadsbolag kontinuerligt bidrar med en stor andel av de drygt 300 försöks- och träningslägenheter som bostadsförmedlingen årligen förmedlar. Svenska Bostäder medverkar även i projektet Bostad Först, vars syfte är att skapa en boendelösning för hemlösa, som innebär att de som ett första steg erbjuds permanent boende i egen lägenhet.

Stockholms Stadshus AB avstyrker motionärernas förslag om att tillsätta en utredning för att ta fram förslag till nya godkännanderegler.

Stadsledningskontoret konstaterar i sitt remissvar att stadens bostadsbolag tillämpar gemensamma regler för godkännande av hyresgäster. Utgångspunkten är att säkerställa att en bostadsökande kan fullgöra sina skyldigheter som hyresgäst. Varje ärende ska prövas individuellt där de särskilda omständigheterna i varje enskilt ärende kan beaktas.

De skäl som motionären anger som grund för att neka en hyresgäst förstahandskontrakt, krav på fast inkomst samt att en sambos inkomst inte kan räknas med om samboförhållandet varat kortare tid än tre år, går enligt stadsledningskontoret inte att återfinna i de regler som beslutats gemensamt av stadens bostadsbolag och Stockholms Stads Bostadsförmedling.

Vidare konstaterar stadsledningskontoret att bostadsbolagen uppger att hyresgäster inte nekas förstahandskontrakt i försöks- och träningslägenheter på grund av för låg inkomst.

Stadsledningskontoret framhåller att det är positivt att bostadsbolagen har ett så kallat tillämpningsråd, där reglerna följs upp och utvärderas. Ett sådant råd bidrar rätt utformat, till en transparens i bedömningsprocessen, vilket ökar förutsättningarna till en rättssäker och likvärdig bedömning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av socialtjänstavdelningen.

Förvaltningens synpunkter

Som framgår av ärendet har bostadsbolagen gemensamma regler för godkännande av hyresgäster. Bostadsbolagen har också en regelbunden dialog med Stockholms Stads Bostadsförmedling genom ett tillämpningsråd, där förmedlingsregler och krav följs upp.

Förvaltningen anser att bostadsbolagen kan bedöma under vilka förutsättningar hyresgäster kan godkännas för att kunna få hyra en specifik bostad. Förvaltningen har inte möjlighet att överpröva detta och har därför svårt att ha någon åsikt i frågan. Förvaltningen tar därmed inte ställning till förslaget om att tillsätta en utredning för att ta fram förslag till förändringar av godkännandekraven.

Bilagor

- 1 Motion från Ann- Margarethe Livh och Ann Mari Engel angående bostadsbolagens krav för att godkänna hyresgäster.
- 2 Remissvar från Stockholms Stadshus AB, inklusive svar från stadens bostadsbolag.
- 3 Remissvar från stadsledningskontoret.