

Utlåtande 2009:1 RV (Dnr 316-2683/2008)

Köavgift för Stockholms Stads Bostadsförmedling AB fr.o.m den 1 februari 2009

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Köavgiften fastställs till en årsavgift, inklusive moms, om 250 kronor.
2. Köavgiften gäller avgift som debiteras de köande från och med den 1 februari 2009.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Bostadsförmedlingen bedrivs sedan 1999 i bolagsform. Bolaget drivs efter självkostnadsprincipen där intäkterna består av köavgifter, förmedlingsavgifter, evakueringsavgifter och ersättning från staden för förtursverksamheten.

Köavgiften är idag 275 kronor per år inklusive moms. Styrelsen för bolaget föreslår en sänkning av den årliga köavgiften med 25 kronor inklusive moms, 20 kronor exklusive moms, till 250 kronor. Detta innebär en minskning av intäkterna med 5,2 miljoner kronor per år med 260 000 kunder i bostadskön.

Bolagets vinst före skatt blir enligt budget för år 2009 3,7 miljoner kronor. Om effekten av periodiseringen av köavgifterna räknas bort skulle vinsten för 2009 följa kravet på 2,0 miljoner kronor i resultat efter finansnetto.

Beredning

Ärendet är initierat av Stockholms Stads Bostadsförmedling AB och har beretts av stadsledningskontorets finansavdelning i samråd med Stockholms Stadshus AB.

Stadsledningskontoret tillstyrker den föreslagna sänkningen av köavgiften med 25 kronor till en årsavgift om 250 kronor inklusive moms.

Mina synpunkter

Bostadsförmedlingen har sedan starten i bolagsform haft en mycket positiv utveckling som uppskattas av både bostadssökande och fastighetsägare. Detta har kommit till uttryck såväl i antalet lägenheter som förmedlas som utvecklingen av antalet kunder i bostadskön. Tillsammans har detta resulterat i en stark ekonomisk utveckling för bolaget. Mot bakgrund av självkostnadsprincipen ska inte den som står i bostadskön behöva betala mer än nödvändigt för sin köplats. Förslaget om att sänka avgiften ligger i linje med ägardirektiv och avkastningskrav. Därför tillstyrker jag förslaget om sänkt avgift med start från och med månadsskiftet efter kommunfullmäktiges beslut.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Köavgiften fastställs till en årsavgift, inklusive moms, om 250 kronor.
2. Köavgiften gäller avgift som debiteras de köande från och med den 1 februari 2009.

Stockholm den 14 januari 2009

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Joakim Larsson

Kerstin Tillkvist

Särskilt uttalande gjordes av *Inger Stark* (v) enligt följande.

Avgifter slår hårt mot låginkomsttagare och bör sänkas när det gäller socialt angelägna ändamål. Vänsterpartiet anser att eventuellt överskott från bostadsförmedlingens verksamhet ska användas till att sänka och på sikt ta bort förmedlingsavgiften. Det är därför positivt att köavgiften föreslås sänkas med 25 kronor inklusive moms. Inför kommande sänkningar ser Vänsterpartiet gärna att avgiften tas bort helt för ungdomar mellan 18 och 25 år.

ÄRENDET

Bostadsförmedlingen bedrivs sedan 1999 i bolagsform. Bolaget drivs efter självkostnadsprincipen där intäkterna består av köavgifter, förmedlingsavgifter, evakueringsavgifter och ersättning från staden för förtursverksamheten.

Köavgiften är idag 275 kronor per år inklusive moms. Styrelsen för bolaget föreslår en sänkning av den årliga köavgiften med 25 kronor inklusive moms, 20 kronor exklusive moms, till 250 kronor. Detta innebär en minskning av intäkterna med 5,2 miljoner kronor per år med 260 000 kunder i bostadskön.

Bolagets vinst före skatt blir enligt budget för år 2009 3,7 miljoner kronor. Om effekten av periodiseringen av köavgifterna räknas bort skulle vinsten för 2009 följa kravet på 2,0 miljoner kronor i resultat efter finansnetto.

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB beslutade vid sitt sammanträde den 12 november 2008 att föreslå att kommunfullmäktige att besluta att sänka den generella köavgiften med 25 konor per år till en årsavgift om 250 kronor per år, allt inklusive moms samt att föreslagen köavgiftssänkning gäller för avgifter som debiteras de köande från och med månadskiftet efter kommunfullmäktiges beslut.

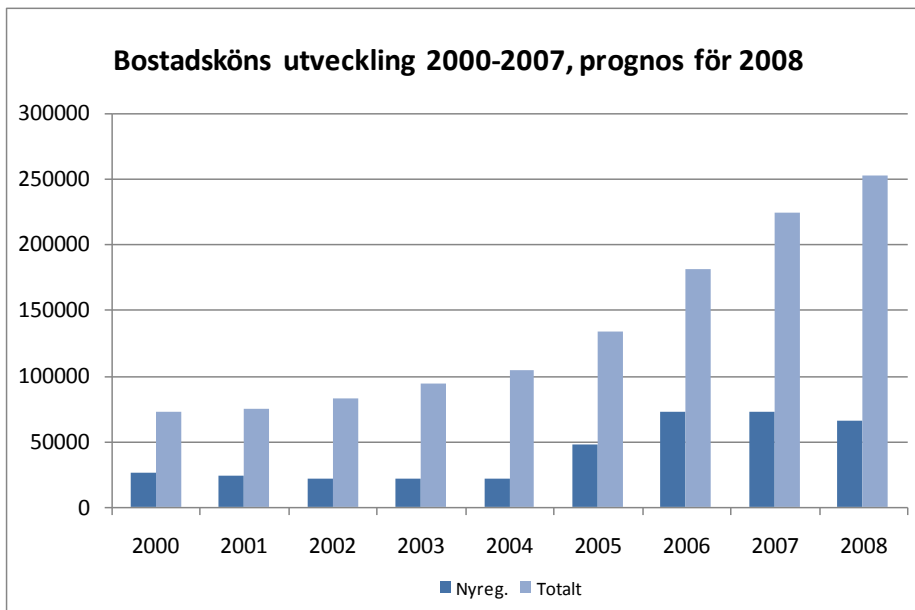
Stockholms Stads Bostadsförmedlings AB:s tjänsteutlåtande daterat den 12 november 2008 har i huvudsak följande lydelse.

Bostadsförmedlingen bedrivs sedan 1999 i bolagsform. Bolagets intäkter består av köavgifter, förmedlingsavgifter, evakueringsavgifter och ersättning från staden för förtursverksamheten. Bolaget skall drivas efter självkostnadsprincipen.

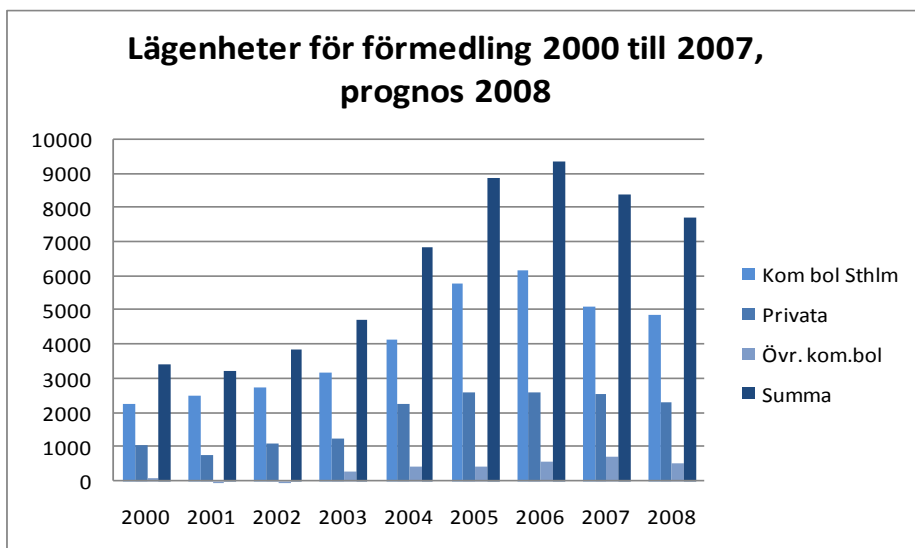
Köavgiften är idag 275 kronor per år. Den har sedan den infördes 2001 sänkts två gånger. Den första gången var 2002 då avgiften sänktes från 375 kronor till 325 kronor per år. Den andra gången var 2006 och då var sänkningen från 325 kronor till nuvarande 275 kronor. Avgifterna är angivna inklusive moms.

Bostadsförmedlingen har sedan starten i bolagsform haft en mycket positiv utveckling. Detta har kommit till uttryck såväl i antalet lägenheter som förmedlas som utvecklingen av antalet kunder i bostadskön. Tillsammans har detta gett en stark ekonomisk utveckling för bolaget.

Antalet kunder i bostadskön har ökat kraftigt de senaste 4 åren. Detta beror dels på förbättrade webbaserade tjänster som gjort det lättare att bli kund och att utnyttja bostadsförmedlingens tjänster, dels på ett stort inflöde av lägenheter. En viss inbromsning sker dock under 2008.



Antalet lägenheter för förmedling har ökat kraftigt sedan år 2000. Trots en avmatning de senaste två åren förmedlas fortfarande mer än 3 gånger så många lägenheter som år 2000.



Ekonomiskt har ökningen av antalet kunder i bostadskön störst betydelse. Bolaget har sedan år 2001 visat ett överskott. Fram till år 2005 utnyttjades överskottet för att återbetala det ägartillskott bolaget fick då det bildades. Ett ytterligare ägartillskott som bolaget fick 2006 i samband med beslut om periodisering av köavgifterna är idag ock-

så återbetalt. Detta har klarats parallellt med att köavgifterna som tidigare redovisats sänkts i två omgångar. Prognosen för 2008 visar på ett överskott i storleksordningen 13,5 mkr.

	2004	2005	2006	2007	2008 prognos	2009 Budet
Evakueringsavgifter och övriga intäkter	0,2	0,5	0,5	0,4	0,4	1,2
Förmedlingsavgifter	8,2	11,9	14,0	12,0	12,0	10,4
Köavgifter	27,1	31,0	37,2	45,3	51,4	53,6
Förtursintäkt	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0
Summa intäkter	+46,5	+54,4	+62,7	+68,7	+74,8	+76,2
Rörelsekostnader	-38,6	-47,3	-56,7	-56,8	-62,9	-74,0
Finansiella poster	+0,3	+0,9	+0,7	+1,4	+1,6	+1,5
Summa	8,2	8,0	6,7	13,3	13,5	3,7

Förmedlingen har från år 2005 fram till idag investerat i ett nytt verksamhetssystem och utvecklat och förbättrat arbetssätt och processer. Detta har inneburit att den kraftiga volymökningen i verksamheten kunnat klaras utan motsvarande personalökningar. Den prognostiserade vinsten för 2008 på 13,5 mkr överstiger avkastningskravet med 7,5 mkr. Detta förklaras bland annat av att bolaget inte klarat att genomföra alla delar av önskvärda IT-utvecklingsprojekt bland annat beroende på att rekryteringar inte kunnat genomföras i den rådande marknadssituationen på IT-området och av att resurser avsatta för regionalisering inte kunnat utnyttjas.

Förslag till sänkning av köavgiften

Bostadsförmedlingens överskott skapas av köavgifterna. Det är därför med hänsyn till självkostnadsprincipen naturligt att i första hand pröva en sänkning av dessa. Bostadskön kommer vid årsskiftet 2008/2009 att bestå av drygt 250 000 personer. Tillströmningen av kunder till bostadskön bromsade dock in under 2008. Tendensen förväntas vara densamma under 2009. Prognosen för 2009 bygger på att 40 000 nya kunder kommer att anmäla sig till bostadskön och att nettotillskottet kommer att bli 10 000 kunder.

Bolaget föreslår en sänkning av den årliga köavgiften med 25 kronor inklusive moms (20 kronor exklusive moms) till 250 kronor per år. Detta innebär långsiktigt en minskning av intäkterna med 5,2 mkr per år med 260 000 kunder i bostadskön. Genom den periodisering av köavgiftsintäkten som sker hos bolaget slår en minskning av köavgiften inte igenom fullt ut första året. Periodiseringen innebär att varje köavgift intäktsförs den tid den avser, d v s en köavgift betald den 1 juli 2008 räknas till hälften som intäkt under 2008 och till hälften som intäkt 2009.

Föreslagen avgiftssänkning har tagits in i bolagets budget och verksamhetsplan för år 2009. Budgeten är beräknad utifrån att kommunfullmäktige fattar beslut om avgifts-

sänkningen innan den 31 december 2008. Bolagets vinst före skatt blir enligt budget för år 2009 3,7 mkr. Om effekten av periodiseringen av köavgifterna räknas bort skulle vinsten för 2009 följa avkastningskravet på 2,0 mkr.

BEREDNING

Ärendet är initierat av Stockholms Stads Bostadsförmedling AB och har beretts av stadsledningskontorets finansavdelning i samråd med Stockholms Stadshus AB.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 5 december 2008 har i huvudsak följande lydelse.

I ägardirektiven för 2009-2011 har Stockholms Stads Bostadsförmedling AB fått i uppdrag att utreda förutsättningarna för att sänka köavgiften/förmedlingsavgiften. Resultatkravet för bolaget har mot denna bakgrund sänkts till ett resultat efter finansnetto om 2,0 miljoner kronor för åren 2009-2011. Den nu föreslagna sänkningen av köavgiften ligger i nivå med ägardirektivets krav. Stadsledningskontoret tillstyrker därför den föreslagna sänkningen av köavgiften med 25 kronor till en årsavgift om 250 kronor inklusive moms.