

Utlåtande 2009:106 RV (Dnr 316-804/2008)

Inrättandet av projekt Bostad Matchning

Motion av Leif Rönngren (s) (2008:27)

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande
Motion (2008:27) av Leif Rönngren (s) om Inrättande av projekt Bostad Matchning anses besvarad med hänvisning till vad som anförts i detta utlåtande.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Ledamoten Leif Rönngren (s) har i en motion (2008:27) föreslagit kommunfullmäktige besluta att ett projekt med Bostad Matchning ska initieras och startas upp för att förbättra matchningen av bostäder mellan exempelvis äldre och barnfamiljer.

Beredning

Motionen har remitterats till stadsledningskontoret, äldrenämnden samt Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har valt att inte svara själva men har underremitterat till Stockholms Stads Bostadsförmedling AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem samt AB Svenska Bostäder. AB Familjebostäder har valt att inte svara på remissen.

Mina synpunkter

Majoriteten i Stockholm för en bred bostadspolitik för att främja en bostadsmarknad som präglas av mångfald, valfrihet och tillgänglighet.

Det är positivt att många vill bo i Stockholm men detta ställer också höga krav på att tillgängligheten förbättras. Liksom motionären anser jag att det är viktigt att kunna finna en bostad som matchar enskilda behov och önskemål. Den som är pensionär och har fysiskt funktionshinder kan söka förtur hos Bostadsförmedlingen, ca 190 beviljades förtur av detta skäl under 2008. Generellt är en hög byggtakt av nya bostäder samt en väl fungerande förmedling centralt för att skapa en god matchning. Idag finns ett flertal privata aktörer för byte av hyresrätter. Därutöver har Stockholms bostadsförmedling nu i uppdrag att se över en sammanslagning av internköerna mellan de tre kommunala bostadsbolagen.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Motion (2008:27)

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Roger Mogert* (s) och *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Bifalla motionen
2. Därutöver anföra följande.

För att hyresmarknaden ska fungera på smidigast möjliga vis i Stockholm räcker det ibland inte med Bostadsförmedlingens och bostadsbolagens arbete. Vi vet att många äldre bor i stora lägenheter högt upp i hus utan hiss samtidigt som många barnfamiljer trängs på en alldeles för liten yta. Med mycket enkla medel skulle dessa två gruppers behov kunna matchas mot varandras. Idag finns det ingen bra organisation för byten mellan lägenheter och mellan de allmännyttiga bostadsbolagen. Det är positivt att bostadsförmedlingen har i uppdrag att se över en sammanslagning av de interna bytesköerna mellan de tre kommunala bostadsbolagen.

Att genomföra Bostad matchning enligt motionen skulle vara en stor förbättring för många äldre i staden om de på ett smidigt sätt kunde byta till ett boende med bättre tillgänglighet och hiss samtidigt som det givetvis skulle spara pengar åt kommunen då kostnader för hemtjänst skulle kunna minskas. Vi anser att en projektorganisation ska

inrättas med en enhetlig styrning och medverkan från bostadsförmedlingen, bostadsbolagen och äldreförvaltningen.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

Motion (2008:27) av Leif Rönngren (s) om Inrättande av projekt Bostad Matchning anses besvarad med hänvisning till vad som anförts i detta utlåtande.

Stockholm den 27 maj 2009

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Joakim Larsson

Ylva Tengblad

Reservation anfördes av *Tomas Rudin, Roger Mogert, Teres Lindberg och Malte Sigemalm* (alla s), *Stefan Nilsson* (mp) och *Ann-Margarethe Livh* (v) med hänvisning till reservationen av (s) och (v) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 17 mars 2008 har ledamoten Leif Rönngren (s) i en motion föreslagit kommunfullmäktige besluta att ett projekt med Bostad Matchning ska initieras och startas upp för att förbättra matchningen av bostäder mellan exempelvis äldre och barnfamiljer.

BEREDNING

Motionen har remitterats till stadsledningskontoret, äldrenämnden samt Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har valt att inte svara själva men har underremitterat till Stockholms Stads Bostadsförmedling AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem samt AB Svenska Bostäder. AB Familjebostäder har valt att inte svara på remissen.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 17 november har 2008 i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret anser att motionens förslag om att staden bör initiera en ny tjänst för att förbättra matchningen av bostäder mellan exempelvis äldre och barnfamiljer är lovvärt. Det kan konstateras att denna tjänst dels i delar erbjuds genom de interna kösystemen i de allmännyttiga bostadsbolagen, dels genom det arbete som i dag bedrivs av bostadsförmedlingen. Den del som inte i dag erbjuds genom stadens försorg är den direkta bytesförmedlingen som föreslås i motionen. Den tjänsten erbjuds dock via ett flertal privata intressenter, företrädesvis via Internet, varför stadsledningskontoret inte ser någon anledning för staden att initiera ett projekt som syftar till att finna lösningar som redan tillhandahålls på marknaden.

Stadsledningskontoret föreslår att motion (2008:27) av Leif Rönngren (s) om inrättande av projekt Bostad Matchning anses besvarad med hänvisning till vad som anförts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Äldrenämnden

Äldrenämnden beslutade vid sitt sammanträde den 18 november 2008 att hänvisa till tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Reservation anfördes av Leif Rönngren m fl (s), Margareta Johansson (v) och Eivor Karlsson (mp), *bilaga 1*.

Äldreförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 3 november 2008 har i huvudsak följande lydelse.

Äldreförvaltningen delar motionärens resonemang kring de problem som kan uppstå då många äldre bor i trevåningshus utan hiss. En del utnyttjar de möjligheter som finns att byta till en seniorlägenhet eller en annan lägenhet med hiss. Många väljer att bo kvar i sin lägenhet så länge som möjligt. Skälen till detta anses dels vara att man vill bo kvar i sitt kända bostadsområde, dels att hyran i en modernare lägenhet är högre, trots att lägenheten kanske är mindre. I bostadsområdena från 30-, 40- och 50-talen dominerar trevåningshus utan hiss. I dessa områden saknas dessutom ofta möjligheten att byta till ett hus med hiss inom samma bostadsområde. Flera av de kommunala bostadsbolagen arbetar för att på sikt möjliggöra för äldre att kunna bo kvar i sin bostad. Detta kan bland annat göras möjligt genom olika former av tillgänglighetsanpassning av bostäder och närområden. I samband med stambyten och andra renoveringar ser bostadsbolagen till att badrum och kök tillgänglighetsanpassas. De kommunala bostadsbolagen har också testat utökat tekniskt stöd i bostäderna. För att minska stadens kostnader för bostadsanpassningsbidrag har flera av stadens bostadsbolag även börjat inventera sina tillgängliga lägenheter i olika kategorier så att bolagen och bostadsförmedlingen kan få en bättre överblick över vilka lägenheter som bäst lämpar sig för äldre och personer med funktionsnedsättning. Samtliga kommunala bostadsbolag har någon form av intern kö. I dessa köer är antal år som hyresgäst lika med kötid, vilket innebär att äldre personer som varit hyresgäster i många år och som är intresserade av att byta lägenhet, i regel inte har några problem att relativt snabbt få erbjudanden om andra lägenheter genom den interna kön. Internbyten förekommer också hos privata hyresvärdar. En äldre person eller en person med funktionshinder vars lägenhetsbehov inte kan tillgodoses genom hyresvärdens interna kö kan få förtur hos bostadsförmedlingen. Det finns också möjligheter att byta lägenhet med andra hyresgäster, oavsett hyresvärd, och för detta finns numera flera Internettjänster som kan utnyttjas. Familjebostäder och Svenska Bostäder arbetar även för att öka möjligheterna för de boende i deras bestånd att byta internt till mer lämpliga lägenheter i äldre bostadsområden. Stockholmshem har sedan några år arbetat med ett projekt som går ut på att göra lägenheter bättre tillgängliga genom mindre ombyggnader efterhand som de blir tomma. Ett hus i Hökarängen har tillgänglighetsanpassats i allmänna utrymmen, genom att bland annat entrén anpassats med en permanent ramp. Lägenheterna i detta hus har sedan, i samarbete med hemtjänsten och med hjälp av bolagets interna kö, kunnat erbjudas till äldre hyresgäster med rörelsesvårigheter. Mot bakgrund av vad som redan finns och görs av de kommunala bostadsbolagen och bostadsförmedlingen för att underlätta, för bland annat äldre, att bo kvar eller kunna byta en otillgänglig bostad mot en mer lämplig, anser äldreförvaltningen att det redan idag finns goda möjligheter för de äldre som vill byta lägenhet att kunna göra det. Däremot anser äldreförvaltningen att det kan behövas en del informationsinsatser till äldre om de möjligheter som finns att byta lägenhet samt om möjligheten för de som har låga inkomster att finansiera en något högre hyra med hjälp av bostadstillägg. I de äldre bostadsområden som domineras av trevåningshus utan hiss saknas ofta så stora lägenheter som dagens barnfamiljer

efterfrågar. Många barnfamiljer har äldreförvaltningen@aldre.stockholm.se www.stockholm.se dessutom, liksom de äldre, behov av viss tillgänglighet i form av t.ex. tillgång till hiss och avställningsplats för rullator eller barnvagn.

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB

Styrelsen för Stockholms Stads Bostadsförmedling AB beslutade vid sitt sammanträde den 15 oktober 2008 att hänvisa till tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Reservation anfördes av Abdo Goriya (s) till förmån för motionärens förslag till beslut.

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB:s tjänsteutlåtande daterat den 15 oktober 2008 har i huvudsak följande lydelse.

På kommunstyrelsens uppdrag redovisade bostadsförmedlingen en utredning för bostadsförmedlingsstyrelsen i april 2004, rörande förutsättningarna för att inrätta en bytesförmedling inom ramen för bostadsförmedlingens verksamhet. Styrelsen beslöt då bland annat att inte utveckla och förvalta en bytestjänst, utan lyfta fram information om existerande bytesförmedlingar på Internet genom länkning och information på bostadsförmedlingens webbplats. Utredningen visade bland annat att det krävs stora resurser att ta fram, utveckla och förvalta en bytesförmedling samt att det redan finns ett flertal Internettjänster som uppfyller de krav som kan ställas på en bytesservice med avseende på sökbarhet, träffsäkerhet och ett stort antal aktiva användare. Bolaget bedömer att förutsättningarna inte förändrats sedan utredningen genomfördes. På bostadsförmedlingens hemsida finns idag länkar till fyra väl fungerande bytestjänster.

AB Stockholmshem

AB Stockholmshems tjänsteutlåtande daterat den 10 november 2008 har i huvudsak följande lydelse.

Motionären tar upp en angelägen fråga, nämligen hur Stockholms lägenhetsbestånd ska kunna utnyttjas på bästa sätt till gagn för stadens medborgare. Många äldre har svårt att bo kvar i sina otillgängliga bostäder med till tagande ålder och tillhörande krämpor och skulle få ett bättre liv om de kunde flytta till fastigheter med hiss eller på annat sätt bättre tillgänglighet.

Stockholmshem erbjuder i dag våra 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 bytessajter där olika önskemål kan paras ihop med i väl fungerande system. Stockholmshem har tidigare utrett frågan om att tillgodose äldres behov av bättre tillgängliga bostäder och kom då med förslaget att reservera vissa hus med hiss och hygglig tillgänglighet för äldre samt med begränsad rörlighet. Förslaget har dock ännu inte slutgiltigt behandlats i Stockholmshems styrelse.

Ett annat intressant förslag som skulle kunna leda till fler ledigblivna större bostäder, är att möjliggöra att en person som blir berättigad till bostadsanpassningsbidrag, istället skulle kunna välja att få flyttbidrag till en bättre tillgänglig bostad.

AB Svenska Bostäder

AB Svenska Bostäders tjänsteutlåtande daterat den 13 november 2008 har i huvudsak följande lydelse.

Interna köer/förmedling

Svenska Bostäder har genom avtal med Bostadsförmedlingen möjlighet att förmedla 1/3 av lediga lägenheter till intern kö. Detta innebär att våra hyresgäster har goda möjligheter att internt inom bolaget byta till sig en lägenhet som bättre passar deras situation i livet än den de just nu bor i. Detta innebär ingen matchning utan endast förmedling av lediga lägenheter.

Bostadsförmedlingen

Genom bostadsförmedlingen finns idag ingen matchning i egentlig mening. Genom särskild förmedling av senior- och ungdomslägenheter ges dock möjlighet för många människor att anpassa sitt boende efter förändrade behov.

Matchning

Motionens förslag om aktiv matchning som skall leda till direkta byten innebär något annat än den ovan beskrivna verksamheten med intern boförmedling och förmedling genom Bostadsförmedlingens kö. Detta skiljer sig egentligen inte från den annonsering av lägenhetsbyten som finns i tidningar eller genom olika bytessajter på nätet. Med modernt It-stöd borde den matchning som beskrivs i motionen kunna organiseras.

Överväganden

Svenska Bostäder har ingen invändning mot att staden inrättar någon form av matchningsajt. Möjligheten till matchning via denna bör i så fall vara öppen för alla hyresgäster i stadens bostadsbolag. Viktigt för bolaget är att nya system för matchning/förmedling av hyreslägenheter blir behovs- och kundstyrda.

RESERVATIONER M.M.

Äldrenämnden

Reservation anfördes av Leif Rönngren m fl (s), Margareta Johansson (v) och Eivor Karlsson (mp) som yrkar bifall till motionen samt gör följande anförande

För att hyresmarknaden ska fungera på smidigast möjliga vis i Stockholm räcker det ibland inte med Bostadsförmedlingens och bostadsbolagens arbete. Vi vet att många äldre bor i stora lägenheter högt upp i hus utan hiss samtidigt som många barnfamiljer trängs på en alldeles för liten yta. Med mycket enkla medel skulle dessa två gruppers behov kunna matchas mot va andras. Idag finns det ingen bra organisation för byten mellan lägenheter och mellan de allmännyttiga bostadsbolagen. Det skulle vara en stor förbättring för många äldre i staden om de på ett smidigt sätt kunde byta till ett boende med bättre tillgänglighet och hiss samtidigt som det givetvis skulle spara pengar åt kommunen då kostnader för hemtjänst skulle kunna minskas. Vi anser att en projektorganisation ska inrättas med en enhetlig styrning och medverkan från bostadsförmedlingen, bostadsbolagen och äldreförvaltningen.



KOMMUNFULLMÄKTIGE

Motioner

2008:27

2008:27

**Motion av Leif Rönngren (s) om inrättandet av projekt
Bostad Matchning**

Dnr 316-804/2008

En fungerande bostadsmarknad består av flera olika delar. Dels handlar det om att det finns ett brett utbud och mångfald utav olika bostäder och upplåtelseformer. Under livets gång ändras behoven utifrån den livssituation som Stockholmarena befinner sig i. Behoven är olika och växlar över tid. Arbetsmarknaden är beroende av en flexibel bostadsmarknad där det enkelt går att komma över ett hyreskontrakt i det fall man inte vill köpa en bostadsrätt på den mycket omfattande marknaden.

På senare år har det skett en förskjutning i bostadspolitiken. Från en bred ambition att bygga mycket och blandat så har markanvisningar till allmännyttan sinat och det som byggs är exklusiva bostadsrätter i bättre lägen.

Till detta kan läggas omfattande ombildningar av både privata och allmännyttiga hyreslägenheter till bostadsrätter, samt pågående utförsäljning av minst 5200 lägenheter till privata intressen.

I bostadskön står idag mängder utav människor som aktivt valt att ställa sig i kö för att få en efterlängtd hyreslägenhet. Med olika grepp, exempelvis genom intern- köer, särskilda separations- köer och ungdoms- köer försöker bostadsförmedlingen och de allmännyttiga bostadsföretagen främja omflyttning och möta de behov som återfinns bland Stockholmarna.

Ett problem som både orsakar enskilt lidande och stora kostnader för staden i form av hemtjänst, är de många äldre som bor i trevåningshus utan hiss. Ofta handlar det om hyresgäster som bott länge i samma fastighet, ofta större lägenheter.

Samtidigt har vi en grupp Stockholmare som kan benämnas barnfamiljer. Allt oftare är de trångbodda och små möjligheter finns att kunna byta upp sig till större lägenhet när tillökning i familjen väntas.

Med mycket enkla medel skulle dessa två grupper behov kunna matchas gentemot varandra. Idag finns ingen bra organisation för byten mellan lägenheter och mellan de allmännyttiga bostadsföretagen.

Vart detta ansvar bäst förläggs kan diskuteras och flera lösningar skulle kunna vara möjliga.

På två till tre år skulle ett initiativ av detta slag kunna lösa många Stockholmares bostadsproblem, med förbättrad bo- och livs kvalité som följd.

Att kostnader för hemtjänst försvinner då äldre kan komma till boende med både bättre tillgänglighet och hiss är både en förbättring för de äldre och leder till minskade utgifter och kostnader för staden.

Med hänvisning till ovanstående kräver undertecknad

att ett projekt med Bostad Matchning snarast initieras och startas upp enligt intentionerna i motionen.

Stockholm den 17 mars 2008

Leif Rönngren