

Handläggare: Mikael Forkner
Fastighetsavdelningen
Tel: 5082 70 05
Mikael.forkner@fsk.stockholm.se

2005-05-31

Dnr: FS2005/111/270

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

**Uthyrningspolicy för fastighets- och saluhallskontorets bostäder.
Svar på skrivelse från Karin Wanngård m fl (s), Åke Mezan (v)
och Martin Michel (mp) samt svar på skrivelse från Björn Ljung
m fl (fp).**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att som svar på skrivelserna
åberopa detta tjänsteutlåtande och godkänna föreslagen policy för uthyrning
av kontorets bostäder

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

I två skrivelser som inkommit till kontoret efterlyses bland annat en policy
för uthyrning av de lägenheter och bostäder som kontoret förvaltar.

Kontoret föreslår att Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att följande
policy skall gälla för fastighets- och saluhallskontoret avseende uthyrning
av lediga lägenheter/bostäder;

? **Huvudregel**

Samtliga lediga lägenheter/bostäder skall lämnas till bostads-
förmedlingen.

? **Undantag från huvudregeln**

Förvaltningschefen kan besluta om undantag från huvudregeln om
särskilda skäl föreligger.

Bilaga 1: Skrivelse från Karin Wanngård (s) mfl Utarbetande av policy för kontorets
lägenheter.

Bilaga 2: Skrivelse från Björn Ljung (fp) m fl Genomgång av fastighets- och
saluhallsförvaltningens villkor för uthyrning av bostäder, sommarstugor mfl attraktiva
fastigheter.

? **Egen personal**

Uthyrning till egen personal eller till närstående till denne, som ej går genom bostadsförmedlingen eller som sker genom byte av lägenhet i enlighet med reglerna i hyreslagen, får ej förekomma.

UTLÅTANDE

Bakgrund

I skrivelse har Karin Wanngård m fl (s) Åke Mezan (v) och Martin Mezan (mp), påtalat att kontoret omgående måste upprätta en policy för förmedling av kontorets lediga lägenheter/bostäder.

I en annan skrivelse till kontoret efterlyser Björn Ljung (fp) m.fl. en redogörelse för fastighets- och saluhallskontorets villkor, policies och rutiner för uthyrning av bostäder sommarstugor m m.

Vidare framförs synpunkter i revisionskontorets årsrapport för 2004 om att det saknas en skriftlig policy för lediga lägenheter och att kontoret överväger att upprätta en sådan.

Analys

Inledningsvis kan konstateras att antalet bostäder som kontoret förvaltar som blir lediga är minimalt. Att någon hyresgäst återlämnar sin bostad hör till undantaget. Vissa bostäder byter hyresgäst genom byte i enlighet med reglerna i hyreslagen. När det gäller friliggande permanent- och fritidsbostäderna utanför kommungränsen har tidigare försäljningspolicy varit den att då någon sådan blivit tomställd har den försålts. I den nya försäljningspolicy som antogs av nämnden den 31 mars i år har den begränsat försäljningen av dessa objekt på så sätt att dessa kan försälas om de har låg nytta för staden.

Bostäder/lägenheter

Kontoret förvaltar ca 850 st lägenheter/bostäder av olika kategorier såsom;

- ? Lägenheter i flerbostadshus/kontorshus
- ? Enfamiljshus
- ? Fritidsbostäder
- ? Bostadsrätter

En stor del av de enfamiljshus och fritidsbostäder som kontoret förvaltar finns utanför kommungränsen, ca 300 st. När det gäller fritidshusen har kontoret ett samarbete med Bostad Stockholm att så fort en fritidsfastighet blir ledig lämnas denna för bedömning av Bostad Stockholm om den skulle kunna lämpa sig som avlastningsbostad åt elallergiker.

Den minsta kategorien av bostäder som kontoret förvaltar är lägenheter i flerbostadshus/kontorshus. Det finns endast lägenheter i en handfull sådana fastigheter.

De bostadsrätter som kontoret förvaltar är till största del inköpta för att inrymma olika typer av boende för personer med särskilda behov. I ett tiotal bostadsrättslägenheter som kontoret övertog från socialförvaltningen bor personal som arbetar i den verksamheten. Kontoret har den policyn att om stadsdelsförvaltningen inte anser sig ha behov av en lägenhet som tomställs försäljs den.

Hyresvillkor/hyresgäster

I merparten av de fastigheter som hyrs ut till bostad har hyresgästen fullt ansvar för det inre underhållet, uppvärmning, el m m. Även skötsel av tillhörande tomt åvilar hyresgästen. I de fastigheter som inrymmer flera lägenheter hyrs ut på andra villkor dvs värme och inre underhåll m m åvilar kontoret.

När det gäller hyresnivåerna förhandlas dessa årligen med Stockholms hyresgästförening.

Förutom de ovan nämnda personalbostäderna i bostadsrätterna har kontoret sedan en längre tid uthyrt två bostäder till egen personal, en permanentbostad och en fritidsbostad. Uthyrningen har skett på samma villkor som till övriga hyresgäster.

Kontorets synpunkter/förslag

För att kontorets uthyrning av bostäder inte skall kunna ifrågasättas är det viktigt att det finns en uthyrningspolicy som innebär att samtliga bostäder som blir lediga skall lämnas till bostadsförmedling. Undantag kan göras från denna huvudregel om särskilda skäl föreligger. Ett sådant skäl kan exempelvis vara att fastigheten skall säljas. Kontoret föreslår därför att nedan föreslagna policy skall gälla ;

Uthyrningspolicy för fastighets- och saluhallskontorets bostäder

? Huvudregel

Samtliga lediga lägenheter/bostäder lämnas till bostadsförmedlingen.

? Undantag från huvudregeln

Förvaltningchefen kan besluta om undantag från huvudregeln om särskilda skäl föreligger.

? Egen personal

Uthyrning till egen personal eller till närstående till denne, som ej går genom bostadsförmedlingen eller som sker genom byte av lägenhet enligt reglerna i hyreslagen, får ej förekomma.

SLUT