



Handläggare: Lena Skott
Telefon: 508 09 032

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Bibehållen intern kötid i fastigheter som tvångsprivatiseras - svar på remiss från kommunstyrelsen

Förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Margareta Forsslund
avdelningschef

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från stadsdelsnämnden med anledning av en motion från Leif Rönngren (s) om bibehållen intern kötid vid försäljning av fastigheter inom allmännyttan. I motionen kräver Leif Rönngren att de hyresgäster vars lägenheter privatiseras får behålla sin kötid inom allmännyttan.

Förvaltningen har förståelse för att det är bekymmersamt för personer som efter en försäljning inte kan använda ”insparad” kötid för att kunna byta till en annan lägenhet inom allmännyttan. Förvaltningen ser dock en rad svårigheter av både formell och teknisk/praktisk karaktär förknippade med förslaget i motionen och ställer sig tveksam till genomförbarheten.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom planeringsavdelningen.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från stadsdelsnämnden med anledning av en motion från Leif Rönngren (s) om bibehållen intern kötid vid försäljning av fastigheter inom allmännyttan. I motionen, som inkom till kommunstyrelsen i mars 2008, anges att en stor privatisering förbereds av de allmännyttiga bostäderna i Stockholm och att det totalt för Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder blir ca 5 200 som tvångsprivatiseras över huvudet på de som bor i fastigheterna. I motionen framförs också att med en privatisering förlorar hyresgästerna sin plats i den interna kön och att detta inte är något som tydligt har kommit ut i debatten. Utifrån ändrade livsbetingelser är det många som har förberett sig för ändrade livsförhållanden och sparat ihop kötid för att kunna flytta.

Leif Rönngren kräver att de hyresgäster vars lägenheter privatiseras, får behålla sin kötid inom allmännyttan för att kunna få sin självklara valfrihet tillgodosedd, dvs. att kunna byta bostad för att bo kvar i allmännyttan hos exempelvis Stockholmshem.

Remisstiden sträcker sig till den 12 november 2008. Motionen bifogas.

Förvaltningens synpunkter

Kommunfullmäktige behandlade den 16 juni 2008 ett ärende om försäljning av vissa fastigheter inom allmännyttans bestånd. I ärendet beskrivs att i budget för 2008 gav kommunfullmäktige Stockholms Stadshus AB i uppdrag att fortlöpande pröva möjligheterna att, tillsammans med bostadsbolagen, avyttra delar av fastighetsbeståndet som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas. Stockholms Stadshus AB har i samarbete med bolagen identifierat fastigheter i södra, sydvästra och nordvästra Stockholm. Totalt omfattade det ca 5 200 lägenheter, varav ca 1000 lägenheter togs bort efter den tekniska besiktningen.

Syftet med försäljningen är bl.a. att göra det möjligt för andra aktörer att bidra till en positiv utveckling av de aktuella områdena. Med en något mindre andel lägenheter i dessa områden ska de kommunala bostadsbolagen kunna satsa mer på renoveringar och på att skapa trivsel för de boende.

Förvaltningen instämmer i att det inom det bostadsbestånd som säljs förmodligen finns hyresgäster som av olika skäl önskar byta bostad utifrån ändrad livssituation. Förvaltningen anser att det finns en rimlighet i förslaget om bibehållen intern



kötid. Det är dock svårt att se på vilket sätt man kan konstruera en lösning där hyresgästerna står kvar i allmännyttans interna köer, utan att längre vara hyresgäster hos dessa kommunala bostadsbolag.

Det är inte otänkbart att gränsdragningsproblem uppstår i bedömningen om alla hyresgäster ska omfattas av möjligheten eller enbart hyresgäster som kan uppvisa särskilda behov av ett lägenhetsbyte. Det är rimligt att anta att inte samtliga köande har särskilda behov utifrån familje- och livssituation utan att ett flertal står i kön av andra skäl, t.ex. för att byta till en bostad i ett mer attraktivt läge.

Vidare ser förvaltningen svårigheter i hur länge hyresgästerna ska få behålla kötiden, dvs. hur reglera vid eventuella byten till bostad hos annan hyresvärd än den som fastigheten har sålts till.

De interna köerna hos de kommunala bostadsbolagen skulle per definition inte längre vara "interna" och det behöver utredas hur det överensstämmer med uppdraget/bolagsordningen för respektive bostadsbolag. Det är också sannolikt att en förändrad köhantering kan komma att påverka kostnaden som de kommunala bostadsbolagen har för köadministrationen.

Förvaltningen har förståelse för att det är bekymmersamt för personer som efter en försäljning inte kan använda "insparad" kötid för att kunna byta till en annan lägenhet inom allmännyttan. Förvaltningen ser dock en rad svårigheter av både formell och teknisk/praktisk karaktär förknippade med förslaget i motionen och ställer sig tveksam till genomförbarheten.

Bilaga

Motion från Leif Rönngren (s) om bibehållen intern kötid i fastigheter som tvångsprivatiseras. Remiss från kommunstyrelsen.