



Inför en bostadsförmedling i Linköping, svar på motion (V)

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Motionen avslås med hänvisning till att kommunens egna bostadsbolag, AB Stångåstaden, är den största hyresvärden i Linköpings kommun samt bristande intresse hos privata bostadsbolag för en kommunal bostadsförmedling.

Ärende

Jane Carlsson (V), Eva Lindblad (V), Jessica Eek (V), Fredrik Hasselgren (V) och Björn Alling (V) föreslår i en motion daterad 2020-02-10 att:

- Linköpings kommun i dialog med privata hyresvärdar utreder och tar fram en modell för kommunal bostadsförmedling i Linköping.
- En kommunal bostadsförmedling med ett rättvist och förutsägbart sätt att fördela lediga bostäder sedan inrättas i Linköpings kommun.

I Linköping är kommunens egna bostadsbolag, AB Stångåstaden, den största aktören (hyresvärden) som äger och förvaltar cirka 18 500 lägenheter. Stångåstadens hyresförmedling bygger på köpoäng, riktlinjer och grundkrav för att få hyra en bostad. Övriga bostadsbolag har egna fristående fördelningssystem. Vissa använder ett rakt kösystem medan vissa andra väljer hyresgäster utifrån egna parametrar.

Bland de privata bostadsbolagen är intresset för en kommunal bostadsförmedling litet. Att som ägare av sina hus faktiskt ha möjligheten att välja vem man gör affärer med är en viktig rätt för bostadsbolagen. Det är också ett sätt att i förlängningen kunna stå för uthyrningarna gentemot sina övriga

hyresgäster. Branschorganisationen Fastighetsägarna ser inte heller att deras medlemmar har något intresse av en kommungemensam bostadsförmedling.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att motionen avslås med hänvisning till att kommunens egna bostadsbolag, AB Stångåstaden, är den största hyresvärden i Linköpings kommun samt bristande intresse hos privata bostadsbolag för en kommunal bostadsförmedling.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Inför en bostadsförmedling i Linköping, svar på motion (V), 2020-05-27

Motionen

Bakgrund

Under arbetet med att svara på motionen har förvaltningen tittat närmare på bostadsförmedlingar i bland annat Göteborg, Malmö och Stockholm. Vi har kontaktat ett antal lokala bostadsbolag och genomfört intervjuer med dem, samt kontaktat Stångåstaden och branschorganisationen Fastighetsägarna.

De lokala bostadsbolag vi kontaktat menar att man för att få en blandad sammansättning på hyresgäster (äldre/yngre, studerande/arbetande, barnfamiljer/pensionärer) fritt ska få välja bland de sökande till lediga lägenheter. Lokalkännedom, socialt ansvar och samverkan mellan fastighetsägare är viktiga parametrar för att råda bot på den rådande bostadsbristen. En bostadsförmedling skulle inte bidra till att lösa problematiken.

För en bostadssökande i Linköping finns det idag ett antal digitala plattformar/förmedlingstjänster som underlättar översikten och kontakten med fastighetsägarna. Nedan följer några exempel.

- Branschorganisationen Fastighetsägarna har ingått ett förmånsavtal med HomeQ (<https://www.homeq.se/#landing>) som är en digital förmedlingstjänst. Gratis för den bostadssökande.
- Hyrenbostad.se (<https://www.hyrenbostad.se/>) är en digital förmedlingstjänst. Avgift för den bostadssökande.
- Bostadsportal (<https://bostadsportal.se/>) är en digital förmedlingstjänst. Avgift för den bostadssökande.
- Kvalster.se (<https://kvalster.se/>) är en digital sökmotor för hyreslägenheter. Gratis för den bostadssökande.

På kommunens hemsida (<https://www.linkoping.se/bygga-bo-och-miljo/bostader-och-offentliga-lokaler/hitta-bostad/>) finns information om:

- Hyresvärdar i Linköping (Kontaktinformation)
- Studentboende (Kontaktinformation)
- Seniorboende och trygghetsboende (Kontaktinformation med mera)
- Nya bostäder (pågående och planerad nybyggnation)
- Hur du hyr ut din privata bostad (information om att hyra ut din privata bostad)
- Byggemenskap (Information om)

Fastighetsägarna/bostadsbolagen är inte intresserade av en kommungemensam bostadsförmedling. De vill fritt välja bland de sökande, erbjuda lägenheter efter den sökandes situation, inte använda köpoäng utan matchning, rikta sig mot målgrupper som bolaget själva väljer samt sluta avtal med näringsliv, kommun och andra aktörer på ett fritt sätt. Vidare vill de samverka med andra fastighetsägare i bostadsområden för att gemensamt utveckla socialt hållbara miljöer. Linköpingsmodellen med kommunala boenden för utsatta grupper ”En väg in” är fungerande exempel där bostadsbolagen tecknar frivilliga samarbetsavtal och erbjuder kommunen att förmedla lägenheter ur deras fastighetsbestånd.

Fastighetsägarna/Bostadsbolagen är inte intresserade av en kommunal bostadsförmedling. Nedan följer en sammanställning av deras ståndpunkter.

- Victoria Park – Förbehåller sig rätten att själva välja bland de sökande till lediga lägenheter.
- Riksbyggen - Föredrar egen förmedling då man har lokalkännedom och lång erfarenhet.
- Lundbergs - Har bara goda erfarenheter av att förmedla sina egna hyresrätter och är inte intresserade av en bostadsförmedling.
- BoTrygg - Ser en fördel i att hålla i processen själva. De ser inget behov av en kommunövergripande bostadsförmedling i Linköping.
- Mannerssons - Ser en fördel i att ha en egen kö. Kan sluta avtal med näringslivet och andra aktörer på ett fritt sätt.
- Stångåstaden – Det är inte möjligt för Stångåstaden att förmedla privata bostadsbolags lägenheter i dagsläget. Stångåstaden själva ser en stor problematik i en kommunövergripande bostadsförmedling och det är inte möjligt att få dem att passa in i Stångåstadens system.
- Branchorganisationen Fastighetsägarna – Intresset bland deras medlemmar för en kommunövergripande bostadsförmedling är minimalt. I Göteborg lämnade ”Fastighetsägarna” Boplats Göteborg för att kommunens jurister upptäckt att en kommunal kö kräver att lägenheterna endast fördelas utifrån köplats. Det kunde inte medlemmarna ställa upp på och lämnade istället Boplats. Så möjligheten att idag tillskapa en kommunal förmedling över huvud taget är avlägsen.

Ekonomiska konsekvenser

De bostadsförmedlingar vi tittat på i Malmö, Göteborg och Stockholm bygger på ett upplägg där den sökande betalar en årsavgift för att stå i kö. Det blir en betydande intäkt för organisationen kring bostadsförmedlingen.

- Boplats Syd (Malmö) har mer än 100 000 registrerade sökande och en köavgift på 300 kr/år. (genomsnittlig kötid 2019 cirka 3 år)
- Boplats Göteborg har ca 250 000 registrerade sökande och en köavgift på 200 kr/år. (genomsnittlig kötid 2019 cirka 5-6 år)
- Bostadsförmedlingen (Stockholm) har ca 688 000 registrerade sökande och en köavgift på 200 kr/år. (genomsnittlig kötid 2019 cirka 10 år)

Någon djupare analys av ekonomiska konsekvenser har inte gjorts för en kommungemensam bostadsförmedling i Linköping. Då motionen föreslås att avslås medför det inga ekonomiska konsekvenser.

Kommunala mål

Ärendet kan relateras till Linköpings kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning *Bra boende i Linköping*, antagen av kommunfullmäktige 2016-09-27 § 348.

Med dagens bostadsbrist är det svårt även för andra unga att skaffa sig en bostad. Kommunen bör i dialog med bostadsmarknadens parter undersöka möjligheterna att utveckla nya boendekoncept eller transparenta uthyrningssystem som underlättar även för unga hyresgäster att få tillgång till en bostad.

Jämställdhet

Ingen påverkan.

Samråd

Samråd har skett med politiska sekreteraren Christoffer Rosendahl som tillstyrker förslag till beslut.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen
Motionärerna