

§ 110

Svar på motion om intern bostadskö för Uppsalahem från Tobias Smedberg (V) och Hanna Victoria Mörck (V)

KSN-2020-03701

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** avslå motionen.

Sammanfattning

Tobias Smedberg (V) och Hanna Victoria Mörck (V) föreslår i en motion väckt 14 december 2020 att Uppsala kommun ger Uppsalahem i uppdrag att införa en intern bostadskö där 10-15 procent av beståndet ingår. Kötiden skulle i den interna bostadskön utgå från hur länge man har bott i Uppsalahems bestånd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 15 mars 2021
- Bilaga, Motion om intern bostadskö för Uppsalahem från Tobias Smedberg (V) och Hanna Victoria Mörck (V)

Yrkande

Tobias Smedberg (V) yrkar bifall till motionen

Beslutsgång

Ordförande ställer föreliggande förslag mot Tobias Smedbergs (V) yrkande om bifall till motionen och finner att arbetsutskottet bifaller föreliggande förslag.

Reservationer

Tobias Smedberg (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2021-03-15

Diarienummer:
KSN-2020-03701

Handläggare:
Elin Blume

Svar på motion om intern bostadskö för Uppsalahem från Tobias Smedberg (V) och Hanna Victoria Mörck (V)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** avslå motionen.

Ärendet

Tobias Smedberg (V) och Hanna Victoria Mörck (V) föreslår i en motion väckt 14 december 2020 att Uppsala kommun ger Uppsalahem i uppdrag att införa en intern bostadskö där 10-15 procent av beståndet ingår. Kötiden skulle i den interna bostadskön utgå från hur länge man har bott i Uppsalahems bestånd.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret i samråd med Uppsalahem AB och Uppsala bostadsförmedling AB.

Med föreslagen hantering av motionen, det vill säga att bibehålla nuvarande struktur, anses barnperspektivet beaktas bäst. Det ger samtliga barnfamiljer som står i Bostadsförmedlingens kö ett större utbud av bostäder att välja bland. Perspektiven för näringsliv och jämställdhet bedöms inte relevanta med föreliggande förslag till beslut.

Föredragning

För fem år sedan bildades Uppsala bostadsförmedling där personer boende i Uppsala, eller i någon annan kommun, har möjlighet att ställa sig i kö för en hyresrätt.

Bostadsförmedlingens kö samlar hyreslägenheter från närmare 40 hyresvärdar på ett ställe. För individen har det inneburit ett betydligt större utbud att välja bland.

Nästan samtliga bostäder inom Uppsalahem förmedlas av bostadsförmedlingen. Undantaget är de hyresgäster inom Uppsalahem med uppkomna behov av till exempel en tillgänglig bostad där möjligheten finns att ansöka om byte av bostad. Detta prövas inom ramarna för det som inom Uppsalahem benämns som kundvård.

Kundvård kan också gälla för hushåll som står inför en stundande reovering av sin bostad och kan erbjudas en annan motsvarande bostad inom Uppsalahems bestånd. Hyresgäster har också möjlighet att nyttja bytesrätten. Inom Uppsalahem godkändes förra året 31 interna byten och 32 externa, det vill säga byte som berör flera hyresvärdar.

Motionärerna föreslår en intern bostadskö inom Uppsalahems bestånd och att maximalt 20 procent av Uppsalahems bostäder ska kunna frångå den allmänna bostadskön. Detta ska inkludera det avtal Uppsala kommun årligen tecknar med Uppsalahem om att hyra in bostäder för den sociala resursen till bostadssociala kontrakt. För år 2021 finns ett avtal om att 10 procent av de lediga bostäderna ska lämnas till kommunen, vilket motsvarar 134 lägenheter. Enligt motionärernas förslag skulle det innebära att lika många bostäder skulle avsättas till den interna kön under ett år.

Att bygga upp en organisation för en intern bostadskö, oavsett om det är inom Uppsalahem eller inom Uppsala bostadsförmedling, skulle innebära en administration för drygt 100 bostäder årligen. Ett sådant system fanns inte heller tidigare då Uppsalahem hade en egen kö. Att välja ut 10 procent av de lediga bostäderna till en intern kö skulle förmodligen enklast göras genom ett slumpmässigt urval. Ett så begränsat utbud i den interna kön kommer förmodligen inte att matcha de sökandes preferenser.

Motionärerna lyfter exemplet att det unga paret som väntar barn lättare ska finna en större bostad med låg hyra, att utbudet av stora prisrimliga bostäder är begränsat och det unga parets interna ködagar kommer förmodligen inte räcka till.

År 2020 förmedlades 6 700 bostäder hos Uppsala bostadsförmedling, varav drygt 3 000 var ordinarie bostäder. Genom att ställa sig i bostadskön, även som boende i Uppsalahems bestånd, innebär således ett betydligt större utbud av bostäder att välja bland jämfört med en intern kö som skulle omfatta drygt 100 bostäder.

För den individ som tecknat ett tillsvidare-hyreskontrakt innebär det att antalet ködagar nollställs. Detta gäller inte för bostäder som saknar besittningsrätt, exempelvis studentbostäder, där studenten istället behåller sin plats i kön. Detta för att underlätta för studenter att efter avslutade studier ha möjlighet att hitta en ordinarie hyresrätt och förhoppningsvis vilja bo kvar i kommunen.

Som motionärerna skriver varierar kötiden stort. Förra året fanns det personer i Bostadsförmedlingens kö som kunde teckna ett hyreskontrakt efter enbart någon månad i kön, medan andra bostäder förmedlades till personer som köat i över 25 år. Efterfrågan på bostäder påverkas av bland annat läge, storlek och hyresnivå. Till de nybyggda och ofta dyrare hyresrätterna är kötiden ofta kort.

För att få tillgång till en hyresrätt i det äldre bostadsbeståndet, såväl inom Uppsalahem som hos en privat hyresvärd där hyrorna ofta är betydligt lägre, krävs det i regel

betydligt fler ködagar. Kötiden är generellt något längre till en bostad inom Uppsalahems bestånd.

Motionärerna belyser en av de svårigheter som finns i att hitta en för individen lämplig bostad. Att hitta metoder för hur hushållens behov bättre ska kunna matchas med befintliga hyresrätter, och att beståndet därmed kan nyttjas mer optimalt, finns det behov av. Detta oavsett om man bor hos Uppsalahem eller har löst sitt boende på annat sätt. I det pågående arbetet inom Handlingsplan bostad för alla finns en åtgärd som handlar om att analysera matchningen mellan behov / efterfrågan och utbud av bostäder. Här pågår ett utforskande arbete inom kommunkoncernen och i dialog med Handelskammarens fastighetsnätverk om lämpliga lösningar.

En utgångspunkt är den fakta kommunen har om antal hushåll som kan ha en osäker boendesituation och behöver stöd för att finna ett mer lämpligt boende. Det handlar bland annat om par eller ensamstående med barn som idag är trångbodda och har en begränsad inkomst för att själva kunna hitta en mer lämplig bostad i utbudet. Det är hushåll som skulle ha råd med en nybyggd hyresrätt med relativt lägre hyra, men de billigare hyresrätterna kräver betydligt fler ködagar, vilket dessa hushåll saknar, den billigare bostaden behöver därför förmedlas direkt till hushållet.

Det handlar också om äldre som idag bor i en otillgänglig bostad, eller hushåll som saknar ett förstahandskontrakt. Det utforskande arbetet är inte tänkt att avgränsas enbart till Uppsalahems bestånd då det finns ett stort värde i att flera fastighetsägare deltar i att finna bostadssociala lösningar i olika delar av kommunen.

Uppsalahem provade för några år sedan att reservera ett antal nyproducerade bostäder. Den riktade insatsen gjordes till befintliga hyresgäster inom Uppsalahems bestånd i områden med låg hyra och låg omflyttning. Hyresgästerna erbjöds flytt- och städhjälp. En slutsats av denna satsning var att intresset var lågt och det krävde en hel del manuellt arbete för sammanlagt sex kontrakt. Lärdomar från detta tillsammans med lärdomar från andra allmännyttiga bostadsbolag och kommuner bidrar till kunskap för att hitta lösningar som är mer hållbara.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt i ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 15 mars 2021
- Bilaga, Motion om intern bostadskö för Uppsalahem från Tobias Smedberg (V) och Hanna Victoria Mörck (V)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Ny bostadskö för Uppsalahems hyresgäster

Uppsalahem är Uppsala kommuns största hyresvärd. Med över 17 000 bostäder, ca 4000 nytecknade kontrakt per år och 30 000 hyresgäster fyller Uppsalahem en viktig funktion. Genom Uppsalahem erbjuds våra medborgare ett tryggt och kvalitativt boende till överkomlig kostnad.

Uppsala befinner sig i en expansiv fas. Många vill flytta hit och det sätter stora krav på kommunen som helhet, och i synnerhet Uppsalahem. Kön till Uppsalahems befintliga bestånd ligger idag på 10 år och på 4 år för nybyggnationen. Nybyggnationen har en väsentlig kortare bostadstid då hyrorna är avsevärt mycket högre än i det befintliga beståndet. Det skapar problem för många av Uppsalahems hyresgäster. Om familjen växer, om barnen flyttar ut eller om något annat händer i livet blir det lätt att hyresgäster hamnar i en situation där de står i feldimensionerade lägenheter – antingen för trånga eller för stora och dyra.

I Malmö har allmännyttan MKB en intern bostadskö där hyresgäster inom MKB samlar poäng genom hur länge de har bott i en av deras lägenheter. 2019-01-01 till 2020-03-31 hyrde MKB ut 4.620 lägenheter. Av dessa gick 30% till deras intern bostadskö varav ungefär hälften hyrdes ut. De som inte hyrdes ut gick sedan till den vanliga bostadskön.

En sådan lösning skulle innebära stora vinster för Uppsalahems hyresgäster. Logistiken kring familjebildning och förändringar i livet skulle inte längre tyngas av de långa bostadsköerna. Istället för att hänvisa ett ungt par som ska få sitt första barn till dyrare lägenheter hos de privata hyresvärderna eller till den otrygga andrahandsmarknaden skulle Uppsalahem kunna erbjuda en billigare lägenhet. Dessa hyresgäster skulle bli mer benägna att flytta till en lägenhet dimensionerad lägenhet efter deras behov. Det skulle också kunna skapa interna flyttkedjor som kan frigöra mindre lägenheter för personer med kortare kötid.

En sådan intern bostadskö måste ta några frågor i beaktan. Vänsterpartiet anser att inte mer än 20% av Uppsalahems lägenheter får fråntas den allmänna bostadskön. I det taket ingår de sociala kontrakt som tecknas mellan kommunen och Uppsalahem. Även studenter skulle behöva undantas för att förhindra att studenter inom Studentstaden utnyttjar det framför familjer och pensionärer. Studenterna skulle istället gynnas av de interna flyttkedjorna. Om 10-15% avsätts för en intern bostadskö till Uppsalahem skulle det beröra ca 180 till 270 kontrakt per år. Kötiden skulle i den interna bostadskön utgå från hur länge du bott i Uppsalahems bestånd.

I takt med att Uppsala växer ställs större krav på oss. För att vara en attraktiv stad behöver Uppsala kommun använda varje verktyg vi har för att skapa flexibilitet och frihet att förverkliga sina drömmar i Uppsalahem. Genom en intern bostadskö uppnår vi just det, genom att inte låta långa bostadsköer stå i vägen för de som idag bor i Uppsalahems bestånd.

Därför yrkar Vänsterpartiet

att Uppsala kommun ger Uppsalahem i uppdrag att införa en intern bostadskö utifrån hur det beskrivs ovan.

Tobias Smedberg (v)

Hanna Victoria Mörck (v)

