

Handläggare
Juhlin Henrik

Datum
2012-08-20

Diarienummer
KSN-2012-0476

Kommunstyrelsen

Motion av Ilona Szatmari Waldau m fl (alla V) om att bredda bostadskön i Uppsalahems regi

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att avslå motionen

Ärendet

Ilona Szatmari Waldau med flera (alla V) föreslår i motion, väckt den 27 februari 2012, att kommunfullmäktige ger direktiv till Uppsalahem att finna former för hur andra bostadsbolag kan lämna bostäder till deras bostadskö. Motionärerna vill genom detta underlätta för mindre företag och bostadssökande. Motionen återges i **bilaga 1**.

Remissbehandling

Motionen är remitterad till Uppsalahem och Uppsala Kommuns Fastighets AB.

Uppsalahem ställer sig negativt till förslaget. Varje hyresvärd har olika regler för uthyrning och unika förutsättningar. Därför går förslaget emot deras ambitioner om ett rättvist, tydligt och öppet kösystem. Uppsalahem har inte möjlighet att ta ut avgifter för förmedling och köavgifter och kan därför inte heller få ersättning för arbetet som ett utvidgat förmedlingssystem kräver. Uppsalahem ser positivt på en fristående förmedling utan eget bostadsinnehav. **Bilaga 2.**

Uppsala Kommuns Fastighets AB ser ingen anledning till breddning för egen del. **Bilaga 3.**

Föredragning

Bostadsförmedlingar är explicita serviceorganisationer med två kundkategorier, bostadssökare och fastighetsägare. Finansieringen sker vanligen genom avgifter från dessa kategorier. Förmedlingarna kan drivas i kommunal eller privat regi och är ett sätt att samordna utbudet av hyresrätter.

Uppsalahem förmedlar sina egna bostäder. Det är kostnadsfritt att stå i Uppsalahems bostadskö och är en del av företagets service till sina kunder. Uppsalahem eftersträvar tydlighet i sin förmedling för den enskilde. Kunden ska veta vad den söker och av vem. Genom en breddning anser Uppsalahem att risken för otydlighet är påtaglig.

Skillnaden mellan bostadsförmedling och att bredda Uppsalahems bostadskö är stora. Motionärerna refererar till situationen i Stockholm. Det är två olika typer av organisationer. Stockholms bostadskö är ett fristående kommunägt bolag utan eget bestånd och kan därför finansiera verksamheten med avgifter. Den möjligheten har inte Uppsalahem då de inte är en yrkesmässig bostadsförmedling enligt 12 kap. 65 a § jordabalken. En breddning skulle medföra ökade kostnader för företaget som de inte får teckning för.

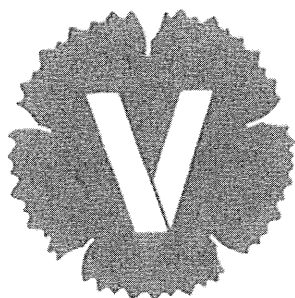
Med hänsyn till ovanstående och remissinstansernas inställning föreslås motionen avslås.

Ekonomiska konsekvenser

Ej aktuellt med föreliggande förslag till beslut

Kommunledningskontoret

Kenneth Holmstedt
Kommundirektör



Vänsterpartiet

UPPSALA KOMMUNSTYRELSE	
Ink.	2012-02-29
Diarienummer	KSN-2012-0478
	63 / 1

Motion om att bredda bostadskön i Uppsalahems regi

Vid årsskiftet 10/11 stod 67 000 personer i kö till en lägenhet inom Uppsalahem. Delvis samma personer köar också till övriga bostadsbolag i Uppsala som har sin egen kö och sitt eget kösystem. Den som söker bostad måste ställa sig i flera köer. Bostadsbolag som också är stora aktörer i Stockholm använder Stockholms bostadskö även till sina Uppsalalägenheter.

För den som söker bostad skulle det underlätta om det räckte med en och samma kö. En bostadsförmedling skulle därför behövas i Uppsala. En bostadsförmedling kan dock inte införas i Uppsala eftersom det inte finns en politisk majoritet för det.

Bostadsföretag med en mindre andel lägenheter i Uppsala skulle nog uppskatta om det fanns en möjlighet att slippa administrera en egen kö, kan de lämna Uppsalabostäder till Stockholms bostadsförmedling kan de säkert lämna dem till en Uppsalabaserad kö. En lösning, utan att starta en bostadsförmedling, är att Uppsalahems kö öppnas upp även för andra bostadsföretag, som mot en administrativ avgift kan låta sina bostäder förmedlas av Uppsalahem. Om en sådan möjlighet skulle uppskattas av flera bostadsbolag skulle det underlätta mycket för Uppsalas bostadssökande. Det vore därför bra om bostadsbolagen uppmuntrades att låta förmedla sina lediga bostäder via Uppsalahems kö.

Vi föreslår därför att kommunfullmäktige ger direktiv till Uppsalahem AB att finna former för hur andra bostadsbolag ska kunna lämna bostäder till bostadskön

Uona Sz Walden (V)

Emma Wallby (V)

Jeannette Escamilla (V)

Gell Jaglund (V)

Edip Akay (V)

Uze Bollée (V)



Bilaga 2

Uppsala 2012-05-14
UPPSALA KOMMUNSTYRELSE
Ink. 2012-06-18
Diarienummer KSN-2012-0476
63 Arkiv 4

Registrator
Kommunledningskontoret
Uppsala Kommun
753 75 Uppsala

Remissyttrande angående Bostadskö i Uppsalahems regi

KSN-2012-0476

Uppsalahem vill lämna följande svar angående denna motion:

Uppsalahems ambition är att ha ett kösystem som upplevs som rättvist, tydligt och öppet. Vi tror att dessa grunder skulle vara mycket svåra att upprätthålla till fördel för den enskilde sökande som förmedlare åt andra hyresvärdar, eftersom varje hyresvärd har sina egna regler för uthyrning och unika förutsättningar. Uppsalahem ställer sig därför negativt till en breddning av bostadskön i vår regi.

När man som enskild individ söker en ny bostad är det oerhört viktigt att veta vilken hyresvärd man söker till, och det är något som riskerar att bli otydligt i ett gemensamt förmedlingssystem som sköts av en aktör. Varje hyresvärd har olika synsätt och regelverk runt uthyrning och förvaltning som i högsta grad påverkar den boende i allt från lägenhetsunderhåll till möjligheter att få ny bostad hos hyresvärderna. Om Uppsalahem skulle förmedla bostäder till andra hyresvärdar med varierande ambitionsnivåer för sina hyresgäster tror vi att det finns en stor risk för otydlighet för den enskilde.

Som oberoende förmedlare har man möjlighet att ta ut avgifter för både förmedling och köavgift från den enskilde, vilket inte är tillåtet för Uppsalahem när man förmedlar bostäder till eget bestånd. Uppsalahem har alltså inte möjlighet att få ersättning för det stora arbete som ett breddat förmedlingssystem kräver.

I motionen jämförs Uppsalahems bostadskö med Stockholms bostadskö vilket är helt olika organisationer i grunden. Bostadsförmedlingen i Stockholm är en oberoende förmedlingsorganisation som förmedlar bostäder åt ett stort antal allmännyttiga och privata bostadsbolag, och Uppsalahems uthyrning är helt och hållet i egen regi till egna bostäder. Uppsalahem vill dock påpeka att det finns goda exempel på gemensamma bostadsförmedlingar. Vår uppfattning att detta måste bygga på fristående förmedling utan eget bostadsinnehav, vilket vi förordar. Att öppna Uppsalahems kundregister för enskilda aktörer ser vi inte som möjligt ur vare sig administrativ eller principiell vinkel.



UPPSALAHEM

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00
Webb: www.upsalahem.se Org.nr.: 556137-3589

Uppsala 2012-05-14

Mot bakgrund av detta är Uppsalahems uppfattning att motionen inte bör bifallas.

Med vänliga hälsningar

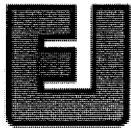


Mikael Rådegård
Vd Uppsalahem

Telefon 018-727 34 01

Mobil 0708-24 89 01

mikael.radegard@uppsalahem.se



UPPSALA KOMMUNS FASTIGHETS AB

Uppsala 2012-05-23

UPPSALA KOMMUNSTYRELSE	
INOM	753 75 - 152 8
Diarium	KSN-2012-0476
	Akobil 3

Uppsala Kommun
Registrator
Kommunledningskontoret
753 75 Uppsala

Svar på remiss KSN-2012-0476 Motion av Ilona Szatmari Waldau m.fl. om att bredda bostadskön i Uppsalahems regi.

Från Uppsala Kommuns Fastighets AB:s (UKFAB) synvinkel fungerar nuvarande ordning kring bostadssökande bra, men kan förstå motionärernas intentioner och att det kan finnas fördelar för de bostadssökande med en samlad hantering. Rent ekonomiskt skulle dock besparingarna för UKFAB vara små så frågeställningen handlar, ur UKFAB:s perspektiv, enbart om servicenivån gentemot de bostadssökande. Om UKFAB skulle utnyttja möjligheten att förmedla lägenheter via en samlad kö beror dock till syvende og sist på villkoren (både ekonomiska och administrativa) för en sådan hantering.

UKFAB har i övrigt inga synpunkter på motionen.

Simone Falk, Ordf /


Ove Jansson, Vd