

Cirkulärnr: 1989:138
Diariernr: 1989:2518
Handläggare: Irene Lindström
Avdsek: KES Samhbygg
Datum: 1989-12-12
Mottagare: Kommunstyrelsen
Fastighetsnämnden
Tekniska nämnden

Rubrik: Undersökning om bostadsförmedling i kommunerna
Bilagor: 1 Sammanställning av enkät om bostadsförmedling och användning av lagen om kommunal anvisningsrätt
2 Sammanfattning
3 Kommuner som hade fattat beslut om att tillämpa lagen (1987:1274) om kommunal bostadsanvisningsrätt den 31 maj 1989
4 Kommuner som svarat att de avser att fatta ett beslut om att tillämpa lagen (1987:1274) om kommunal bostadsanvisningsrätt eller att beredning pågår inom kommunen för att fatta ett sådant bostadspolitiskt beslut som avses i förarbetena till lagen

Undersökning om bostadsförmedling i kommunerna

Svenska Kommunförbundet genomförde i juni 1989 en enkätundersökning om bostadsförmedling, tillämpning av lagen om kommunal anvisningsrätt samt bytesverksamhet. Resultatet av enkäten bifogas

Frågor med anledning av enkäten kan ställas till Irene Lindström på förbundskansliet, tfn 08 - 772 41 00.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET
Kommunalekonomi och samhällsplanering
Samhällsbyggnadssektionen

Rolf A Karlson

Irene Lindström

Bilaga 1

Sammanställning av enkät om bostadsförmedling och användning av lagen om kommunal anvisningsrätt

Svenska Kommunförbundet sände i början av juni 1989 ut en enkät till samtliga kommuner med frågor om kommunen har bostadsförmedling, vilken typ av bostadsförmedling den har, tillämpningen av lagen om kommunal anvisningsrätt samt bytesverksamhet. Samtliga kommuner har besvarat enkäten.

Enkätsvaren har bearbetats under hösten. De viktigaste resultaten redovisas i det följande.

BOSTADSFÖRMEDLING

Kommunstorlek Kommunal Allmännyttan Ingen bostads-

	bostadsförmedling		eller annan sköter förmedlingen		förmedling	
	Antal	%	Antal	%	Antal	%
Mer än 200 000 inv	3	100				
100 000-200 000 inv	6	75			2 1)	25
50 000-100 000 inv	27	90	1	3	2	7
25 000-50 000 inv	30	54	10		18	16 28
15 000-25 000 inv	17	34	13		26	20 40
10 000-15 000 inv	14	19	20		27	40 54
10 000 inv eller mindre	16	25	13		21	34 54
Summa	113	40 %	57		20 %	114 40 %

1) Utredning om bostadsförmedling pågår i båda dessa kommuner.

170 kommuner har alltså enligt enkätsvaren någon form av bostadsförmedling. 113 har en kommunal bostadsförmedling, dvs förmedlingen sköts av kommunen och ligger organisatoriskt inom den kommunala förvaltningen. 54 kommuner har uppdragit åt det allmännyttiga bostadsföretaget att sköta förmedlingsverksamheten och två kommuner har gett detta uppdrag till HSB. En kommun har gett uppdraget till ett tekniskt bolag som ägs av kommunen. I 19 av de 54 kommuner där allmännyttan sköter bostadsförmedlingen, har kommunen beslutat om riktlinjer för verksamheten. Några av de kommuner som uppdragit åt allmännyttan att sköta bostadsförmedlingen har en särskild grupp inom kommunen som sköter sociala förturer.

114 kommuner har svarat att de inte har någon bostadsförmedling. Det är - som närmare framgår av bilaga 2 - i första hand de mindre kommunerna och kommuner som inte har någon nämnvärd bostadsbrist som saknar bostadsförmedling. I en hel del av dessa kommuner äger allmännyttan huvuddelen av hyresbostäderna. Kön hos det allmännyttiga bostadsföretaget tjänar då som en slags förmedling.

Förmedlingsformerna är flytande. Det finns en hel del lokala varianter som är svåra att definiera. Eftersom allmännyttan ofta gör likartade prioriteringar jämfört med kommunerna, kan det vara svårt att se skillnader mellan en förmedling som är förlagd till allmännyttan och en kö hos det allmännyttiga företaget. Därför kan vissa uppgifter i bilaga 1 vara feltolkade. De svar som redovisas, är dock de som uppgivits i enkätsvaren. Av de kommuner som saknar bostadsförmedling uppgav 26 att de antingen hade planer på att starta en bostadsförmedling eller att frågan diskuterades i kommunen. Vi vet också att frågan senare har aktualiserats i andra kommuner.

VILKA LÄGENHETER FÖRMEDLAS?

På frågan om vilka bostäder man förmedlar gavs följande svar (flera alternativ kunde markeras från en och samma kommun):

Förmedlar bara allmännyttans bostäder	44 kommuner
Förmedlar i huvudsak allmännyttans bostäder	65 "
Förmedlar både allmännyttans bostäder och privata hyreslägenheter	74 "
Förmedlar också bostadsrätter	83 "
Sköter småhuskön	63 "
Sköter tomtkön	70 "

Det är främst de kommuner, där bostadsförmedlingen ligger hos allmännyttan som bara förmedlar allmännyttans bostäder. Ofta äger allmännyttan huvuddelen av hyresbostäderna i dessa kommuner. Där finns i många fall bara ett fåtal privatägda hyreslägenheter, ofta spridda på många fastighetsägare.

POLITISKT ANSVAR FÖR FÖRMEDELINGSVERKSAMHETEN

Det politiska ansvaret för förmedlingsverksamheten i de kommuner som hade någon form av bostadsförmedling såg enligt enkätsvaren ut på följande sätt:

	Enligt enkäten
Kommunstyrelsen	55 kommuner
Utskott under kommunstyrelsen	11 "
Tekniska nämnden	24 "
Utskott under tekniska nämnden	3 "
Fastighetsnämnden	22 kommuner
Utskott under fastighetsnämnden	5 "
Bostadsförmedlingsnämnd eller en kombination av bostadsförmedlings- och konsumentnämnd	8 "
Andra nämnder eller utskott	23 "
	157

BOSTADSFÖRMEDELINGENS ORGANISATORISKA PLACERING

Det är vanligast att de kommunala bostadsförmedlingarna organisatoriskt ligger under fastighetsförvaltningen eller kommunstyrelsens kansli. I fem kommuner utgör bostadsförmedlingen en egen förvaltning. Den organisatoriska placeringen bland de kommunala bostadsförmedlingarna ser enligt enkätsvaren ut på följande sätt:

Fastighetsförvaltningen	56 kommuner
Kommunstyrelsens kansli	22 "
Tekniska kontoret	16 "
Stadsbyggnadskontoret	5 "
Egen förvaltning	5 "
Övrig placering	14 "

ANVÄNDNING AV DEN NYA LAGEN OM KOMMUNAL ANVISINGSRÄTT

1988 fick vi en ny lag om kommunal anvisningsrätt (lagen 1987:1274 om kommunal bostadsanvisningsrätt). Lagen bygger på att kommunerna i första hand träffar frivilliga avtal med fastighetsägarna om att bostadsförmedlingen får förmedla bostäderna. Om fastighetsägarna vägrar att ingå sådana avtal, kan kommunen begära att hyresnämnden fattar beslut om att kommunen får anvisningsrätt till bostäderna.

En hel del kommuner har träffat sådana frivilliga avtal med fastighetsägarna. Där har man alltså kommit överens utan att behöva tillämpa lagen.

Enligt enkätsvaren hade 18 kommuner den 31 maj 1989 fattat beslut om att använda den nya lagen om kommunal bostadsanvisningsrätt. I bilaga 3 redovisas vilka kommuner som har fattat sådana beslut.

54 kommuner har svarat att de avser att fatta ett sådant beslut eller att beredning pågår inom kommunen.

ANVÄNDNING AV AKVISITIONSMEDEL I FÖRMEDLINGSARBETET

83 kommuner har svarat att de använder ett eller flera akquisitionsmedel för att få tillgång till lägenheter att förmedla. 181 kommuner har svarat nej. 16 har inte besvarat frågan.

Svaren ser ut på följande sätt: Kommunerna kunde markera flera alternativ:

Överenskommelse med privat fastighetsägarorganisation 37 kommuner

Överenskommelse med rikskooperativ organisation 35 "

Överenskommelse med allmännyttigt bostadsföretag 78 "

Genom bolagsordning e d i allmännyttigt bostadsföretag 15 "

Utfästelse av fastighetsägare såsom villkor för statlig långivning 63 "

Utfästelse av fastighetsägare såsm villkor för markanvisning, tomträttsupplåtelse, medverkan vid evakuering e d 49 "

Genom s k värdförbindelser 33 "

Genom beslut i hyresnämnd 4 "

Annat sätt 29 "

Många kommuner använder flera olika akquisitionsmedel samtidigt - företrädesvis de stora kommunerna med extra stort tryck på bostadsmarknaden. Det är också dessa kommuner som har en kommunal bostadsförmedling med resurser att arbeta med olika akquisitionsmedel.

På frågan om i vad mån kommunerna har träffat eller planerar att träffa avtal med bostadsföretag och fastighetsägareorganisationer efter den nya anvisningslagens tillkomst fick vi följande svar:

	Avtal har träffats efter 1988-01-01	Avtal planeras
Överenskommelse med privat fastighetsägareorganisation	12 kommuner	22 kommuner
Överenskommelse med rikskooperativ organisation	9 "	10 "
Överenskommelse med allmännyttigt bostadsföretag	15 "	9 "

BYTESVERKSAMHET

74 kommuner har uppgivit att de bedriver någon form av bytesverksamhet. Verksamheten ser ut på följande sätt:

Bytesguide 28 kommuner

Datasystem för byten 26 "

System med anslagstavla, 53 kommuner
bytespärmar e d

Annan form för bytesverksamhet 20 "

Det är främst de stora kommunerna och kommuner i storstadsområden som har bytesguide och datasystem för byten. Flera kommuner tillämpar flera av ovannämnda system för byte samtidigt.

De kommuner som har angivit annan form för bytesverksamhet har bl a redovisat bostadsbytardagar, tar emot bytesansökningar hos bostadsförmedlingen - en del har särskilda blanketter för detta - samt bytesköer som sköts av förmedlingen.

126 kommuner uppger att allmännyttan har internbytesköer. Eftersom allmännyttan äger större delen av hyresbostäderna i många kommuner, behövs där inte något ytterligare bytessystem. Detta framgår av att många har svarat att de inte behöver något bytessystem. Det är bl a också därför som bytesverksamheten vid bostadsförmedlingar är vanligare i större kommuner.

Bilaga 3

Kommuner som hade fattat beslut om att tillämpa lagen (1987:1274) om kommunal bostadsanvisningsrätt den 31 maj 1989

Upplands-Väsby	Helsingborg
Österåker	Varberg
Upplands-Bro	Kungsbacka
Stockholm	Mölnadal
Norrköping	Ale
Hässleholm	Hammarö
Bromölla	Örebro
Malmö	Nora
Lund	Köping

Bilaga 4

Kommuner som svarat att de avser att fatta ett beslut om att tillämpa lagen (1987:1274) om kommunal bostadsanvisningsrätt eller att beredning pågår inom kommunen för att fatta ett sådant bostadspolitiskt beslut som avses i förarbetena till lagen:

Värmdö	Kävlinge
Huddinge	Skurup
Botkyrka	Landskrona
Salem	Halmstad
Haninge	Kungsbacka
Tyresö	Tanum
Täby	Göteborg
Södertälje	Strömstad
Nacka	Ale
Vallentuna	Alingsås
Sundbyberg	Borås
Solna	Götene
Vaxholm	Kil
Sigtuna	Sunne
Uppsala	Kristinehamn

Nyköping
Finspång
Mjölby
Gislaved
Vaggeryd
Kalmar
Nybro
Västervik
Vimmerby
Olofström
Karlshamn
Sölvesborg
Båstad

Filipstad
Karlskoga
Heby
Leksand
Hedemora
Ljusdal
Sundsvall
Östersund
Kalix
Piteå
Boden
Haparanda