



Handläggare: Ebba Agerman
Telefon: 508 29 790

Till
Kommunstyrelsen

Bostadsbolagens orimliga och omoderna krav för att godkänna hyresgäster

Motion (2012:43) av Ann-Margarethe Liv och Ann Marie Engel (V)

Stadsledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2012:43) av Ann-Margarethe Liv och Ann Marie Engel (V) om bostadsbolagens orimliga och omoderna krav för att godkänna hyresgäster anses besvarad med hänvisning till vad som sagts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Irene Lundquist Svenonius
Stadsdirektör

Staffan Ingvarsson
Biträdande stadsdirektör

Bakgrund

Kommunstyrelsen har remitterat motion om bostadsbolagens orimliga och omoderna krav för att godkänna hyresgäster av Ann-Margarethe Liv och Ann Marie Engel (V) till stadsledningskontoret för besvarande.

Ärendet

I en motion om bostadsbolagens krav för att godkänna hyresgäster anförs att bostadsbolagen och bostadsförmedlingen bör se över dagens godkännandekrav.

Bland annat anser motionärerna att det inte är rimligt att avvisa hyresgäster efter många år i bostadskön för att de inte har fast inkomst, om man i övrigt har goda inkomster. Regeln om samboförhållande anses också enligt motionären vara otidsenlig. Ett exempel anges där en familj nekas byte på grund av att den sökande inte har fast inkomst och att den sökandes sambos inkomst inte får medräknas för

att sambotiden inte varat i tre år. Även reglerna för att erhålla ett förstahandskontrakt för personer som bor i försöks- och träningslägenheter behöver ses över eftersom det inte är rimligt att nekas ett förstahandskontrakt på grund av för låga inkomster.

Motionärerna anför vidare att det allmännyttiga ändamålet med stadens bostadsbolag innebär att det ska ges möjlighet för så många som möjligt att få en egen bostad och därmed borde regelverket i högre grad ta hänsyn till de individuella förutsättningarna.

I motionen föreslås därför:

- Att staden omedelbart tillsätter en utredning som tar fram förslag till förändringar i godkännandekraven för bostadsbolagen.
- Att dessa förändringar ska syfta till att kraven anpassas till existerande arbetsmarknad och dagens livsformer för Stockholms invånare, med individuella hänsyn.
- Att stadens bostadsbolag i sina godkännandekrav ska leva upp till målsättningen om socialt ansvarstagande i den nya lagen om allmännyttan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av förnyelseavdelningen i samråd med Stockholms Stadshus AB.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret konstaterar att stadens bostadsbolag tillämpar gemensamma regler för godkännande av hyresgäster.

Av reglerna framgår att utgångspunkten är att säkerställa att en bostadssökande kan fullgöra sina skyldigheter som hyresgäst samt att varje ärende skall prövas individuellt där de särskilda omständigheter som finns i varje enskilt ärende kan beaktas.

Vidare framgår att för godkännande krävs det att den sökandes inkomst skall stå i proportion till den aktuella lägenhetens hyresnivå vilket innebär att den sammanlagda bruttoinkomsten inklusive bidrag, ska uppgå till tre gånger årshyran för den aktuella lägenheten. För ålderspensionärer accepteras två gånger årshyran. För ungdomslägenheter gäller en gång årshyran med kompletterande borgen. Som inkomst räknas inkomst av eget arbete, inkomst av kapital, studiebidrag, ekonomiskt bistånd (socialbidrag), bostadsbidrag, barnbidrag, underhållsbidrag,

A-kassa eller motsvarande. Om den sökandes sammanlagda inkomster inte står i proportion till den aktuella hyresnivån kan den sökande, i undantagsfall, godkännas om borgensförbindelse med godtagbar borgensman tecknas. Om den sökande tidigare innehåft förstahandskontrakt krävs goda boendereferenser och om den sökande har betalningsanmärkningar eller skulder sker en individuell prövning om han/hon trots dessa kan godkännas som hyresgäst. Medsökande är den som avser att bo tillsammans med den sökande. Hyresavtal tecknas med huvudsökande men den gemensamma inkomsten kan läggas till grund för godkännande.

Stadsledningskontorets uppfattar att de skäl som motionären anger som grund för att neka en hyresgäst förstahandskontrakt, krav på fast inkomst samt att en sambos inkomst inte kan räknas med om samboförhållandet varat kortare tid än tre år, inte går att återfinna i de regler som beslutats gemensamt av stadens bostadsbolag och Stockholms Stads Bostadsförmedling.

Vidare konstaterar stadsledningskontoret att bostadsbolagen anger att hyresgäster inte nekas förstahandskontrakt i försöks- och träningslägenheter på grund av för låg inkomst. Utgångspunkten när en person flyttar in i en försöks- och träningslägenhet är att denna ska erhålla ett förstahandskontrakt.

Stadsledningskontoret anser vidare att det är positivt att det finns ett så kallat tillämpningsråd, vilket lyfts fram i bostadsbolagens remissvar, där reglerna följs upp och utvärderas. Ett sådant råd bidrar, rätt utformat, till en transparens i bedömningsprocessen vilket ökar förutsättningarna till en rättssäker och likvärdig bedömning eftersom varje ärende ska prövas individuellt, och att det vid prövningen ska beaktas de särskilda omständigheter som finns i varje enskilt ärende.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige beslutar att motion (2012:43) om bostadsbolagens orimliga och omoderna krav för att godkänna hyresgäster anses besvarad med hänvisning till vad som sagts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.