

Utlåtande 2014:71 RV (Dnr 316-573/2014)

Justering av köavgifter, Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Köavgiften fastställs till en årsavgift, inklusive moms, om 210 kronor.
2. Köavgiften gäller avgift som debiteras de köande från och med kommunfullmäktiges beslut, dock tidigast den 1 juli 2014.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Styrelsen för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB har den 25 april 2014 beslutat att föreslå att kommunfullmäktige beslutar att sänka köavgiften från 225 kronor inklusive moms per år till 210 kronor inklusive moms per år. Den nya avgiften ska gälla köande som debiteras från och med den 1 juli 2014.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att förslaget att sänka köavgiften till 210 kronor per år ligger i linje med självkostnadsprincipen och i linje med uppdragen i kommunfullmäktiges budget.

Mina synpunkter

Köavgiften till bostadskön är Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s primära intäktskälla. Eftersom bolaget finansierar verksamheten enligt självkostnadsprincipen måste köavgiften löpande ses över i enlighet med detta. Bostadskön har haft en ökning av antalet kunder vilket i sin tur lett till att vi nu föreslår en sänkning av avgiften. Detta blir den femte gången som avgiften sänks sedan den infördes år 2001.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Köavgiften fastställs till en årsavgift, inklusive moms, om 210 kronor.
2. Köavgiften gäller avgift som debiteras de köande från och med kommunfullmäktiges beslut, dock tidigast den 1 juli 2014.

Stockholm den 4 juni 2014

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Joakim Larsson

Ulrika Gunnarsson

Särskilt uttalande gjordes av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande.

Vänsterpartiet välkomnar varmt att köavgiften till bostadsförmedlingen äntligen sänks, även om det inte är så mycket. Det är mycket angeläget för lågavlönade som kan tveka att ställa sig i bostadskön pga. köavgiften och att bostadskön redan är så lång.

Vi har i flera år påpekat att det finns ekonomiskt utrymme i bolaget för en sänkning av köavgiften. Jackie Nylander har motionerat i fullmäktige om sänkt köavgift för unga, som har svårt att hävda sig på bostadsmarknaden.

Andra viktiga förbättringar för att framförallt underlätta för unga vuxna att få en bostad vore en ny form av hyreskontrakt, där flera kan dela på kontraktet, att utveckla modernare system än idag för inkomstprövning samt att inrätta en ny andrahandskö via bostadsförmedlingen.

Remissammanställning

Ärendet

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB drivs sedan år 1999 i bolagsform. Bolaget finansierar verksamheten enligt självkostnadsprincipen. Köavgiften är bolagets primära intäktskälla. Det ekonomiska resultatet ska uppgå till noll och av ägardirektiven framgår vidare att bostadsförmedlingen ska utreda förutsättningarna att sänka kö- och förmedlingsavgiften. Styrelsen för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB har den 25 april 2014 beslutat att föreslå att kommunfullmäktige beslutar att sänka köavgiften från 225 kronor inklusive moms per år till 210 kronor inklusive moms per år. Den nya avgiften ska gälla köande som debiteras från och med den 1 juli 2014.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s styrelse beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2014 att föreslå att kommunfullmäktige beslutar sänka köavgiften från 225 kronor inklusive moms per år till 210 kronor inklusive moms per år, att gälla avgifter som debiteras från och med den 1 juli 2014.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s tjänsteutlåtande daterat den 14 april 2014 har i huvudsak följande lydelse.

Bostadsförmedlingen har enligt ägardirektiven i uppdrag att utreda förutsättningarna att sänka kö- och förmedlingsavgiften. Förmedlingsavgiften avskaffades helt genom beslut i kommunfullmäktige den 24 mars 2014.

Köavgiften är den huvudsakliga intäktskällan för bolaget. Övriga intäktskällor är sedan förmedlingsavgiften avskaffades evakueringsavgifter samt ersättnings för förtursverksamhet och internbytesköförmedling.

Enligt ägardirektiven ska verksamheten generera ett nollresultat.

Bostadsförmedlingen har sedan starten i bolagsform år 1999 haft en mycket positiv utveckling. Både antalet lägenheter som förmedlas och antalet kunder i bostadskön har ökat. Tillsammans har detta gett en god resultatutveckling för bolaget.

Köavgiften är idag 225 kronor inklusive moms per år. Denna avgift har, sedan den infördes år 2001, sänkts fyra gånger. År 2002 sänktes köavgiften från 375 kronor till 325 kronor. En andra justering skedde år 2006 då den sänktes till 275 kronor. 2009 och 2010 sänktes köavgiften med 25 kronor per gång, till nuvarande 225 kronor.

Eftersom köavgiften är den primära intäktskällan för bolaget så styrs bolagets intäkter av antalet kunder i bostadskön. Då det ekonomiska resultatet ska uppgå till 0 så medför det avgiftssänkningar då bostadskön växer.

Bolaget föreslår nu en sänkning av den årliga köavgiften med 15 kronor inklusive moms (12 kronor exklusive moms) till 210 kronor per år. Detta innebär en minskning av intäkterna med 5,1 mnkr 2015 och 6,0 mnkr 2016 med en prognostiserad nettoökning av 25 000 kunder i bostadskön per år dessa år. Genom den periodisering av köavgiftsintäkten som sker slår en minskning av köavgiften inte igenom fullt ut första året. Periodiseringen innebär att varje köavgift intäktsförs den tid den avser, dvs en köavgift betald den 1 juli 2014 räknas till hälften som intäkt under 2014 och till hälften som intäkt 2015.

Nedanstående tabell visar prognosen för intäkts- och kostnadsutvecklingen under perioden vid en sänkning av köavgiften enligt detta förslag.

Mkr	2014	2015	2016
Köavgifter	80,8	80,7	84,2
Övriga intäkter	13,8	13,4	13,4
Summa intäkter	94,6	94,1	97,6
Personal	51,2	53,6	55,5
IT-kostnader	13,6	12,6	13,0
Förvaltning och verksamhetsutveckling	5,8	6,0	6,5
Kommunikation och marknad inkl Stockholm bygger och Stockholmsrummet	9,5	8,8	9,2
Övriga kostnader inkl lokaler	13,6	13,1	13,4
Summa kostnader	93,7	94,1	97,6
Resultat	0,9	0	0

Avgiftssänkningen föreslås börja gälla från den 1 juli 2014.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 2 maj 2014 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att den positiva utvecklingen av antalet kunder i bostadskön har gett Bostadsförmedlingen en god ekonomisk utveckling. Årsavgiften har därför kunnat sänkas i ett antal omgångar till nuvarande 225 kronor per år. Köavgiften infördes år 2001 och låg då på 375 kronor per år. Denna har därefter sänkts

i ett antal steg, år 2002 till 325 kronor, år 2006 till 275 kronor samt 2009 och 2010 med 25 kronor respektive år.

Bostadsförmedlingen har i samband med kommunfullmäktiges budget 2014 i uppdrag att utreda förutsättningarna för att sänka kö- och förmedlingsavgiften. Under 2014 har därför förmedlingsavgifterna sänkts och nu föreslås en sänkning av köavgiften till 210 kronor per år.

Stadsledningskontoret anser att föreliggande förslag att sänka köavgiften till 210 kronor per år ligger i linje med självkostnadsprincipen och i linje med uppdragen i kommunfullmäktiges budget.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige fast-ställer den föreslagna sänkningen av köavgiften till 210 kronor per år inklusive moms att gälla för de avgifter som debiteras från och med den 1 juli 2014.