

Handläggare:
Eva Nygren, 08 508 29 769

Till
Kommunstyrelsen

Motion om att genomföra en genomgripande lägenhetsinventering av kommunens lägenheter

Svar på remiss från Kommunstyrelsen KS 2019/590

Sammanfattning

I rubricerad motion föreslås kommunfullmäktige besluta att ge Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem i uppdrag att genomföra en omfattande lägenhetsinventering i syfte att komma till rätta med den otillåtna andrahandsuthyrningen.

Koncernledningen konstaterar att bostadsbolagen sedan flera år haft i uppdrag att arbeta med otillåten andrahandsuthyrning och att för bolagen är arbetet med att motverka detta är en prioriterad fråga. Bolagen arbetar på många olika sätt och engagerar stora delar av sina organisationer i arbetet med att bekämpa oriktiga hyresförhållanden. Detta arbete leder till att bolagen varje år friställer ett stort antal lägenheter. Att utöver det systematiska arbete bolagen bedriver, även genomföra en inventering av lägenhetsbeståndet riskerar att störa arbetet bolagen redan bedriver och därmed motverka sitt syfte.

De lagändringar som trädde i kraft den 1 oktober 2019 och som tillkommit bland annat för att stävja otillåten andrahandsuthyrning ger ökade möjligheter för bostadsbolagen att framgångsrikt bedriva det systematiska arbetet mot oriktiga hyresförhållanden.

Ärendet

Peter Wallmark (SD) har i rubricerad motion föreslagit att kommunfullmäktige ska ge Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem i uppdrag att genomföra en omfattande lägenhetsinventering. Syftet med inventeringen är att motverka illegal andrahandsuthyrning av hyresbostäder och oriktiga hyresförhållanden.

Kommunstyrelsen har remitterat *Motion om att genomföra en genomgripande lägenhetsinventering av kommunens lägenheter, KS 2019/590* till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Underremiss

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

Det är viktigt för Svenska Bostäder att hyresgäster som har ett hyreskontrakt också verkligen bor i sina lägenheter och att uthyrning i andra hand utan bolagets medgivande inte ska förekomma. Bolaget har medarbetare inom varje distrikt som arbetar med oriktiga hyresförhållanden och vars uppdrag är att säkra att bolagets lägenheter används för permanent boende och inte som övernattningslägenheter eller för upplåtelse i andra hand. I de fall där bolaget finner att hyresgästerna inte bor i sina lägenheter sägs deras hyresavtal upp. Bestrider hyresgästen uppsägningen så vänder sig bolaget till Hyresnämnden. Genom det arbetet friställer bolaget årligen ett stort antal lägenheter.

Bolaget informerar alla blivande hyresgäster vid kontraktstecknande om vad som gäller för andrahandsuthyrning. Ett tätt samarbete med bolagets olika resurser gör att bolaget i ett relativt tidigt sked ofta upptäcker otillåtna hyresförhållanden och agerar på den uppkomna situationen.

Stockholmsbostadsremissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):

Det är viktigt för Stockholmsbostadsremissvar att hyresgäster som har ett hyreskontrakt också verkligen bor i sina lägenheter och att uthyrning i andra hand utan bolagets medgivande inte ska förekomma. Bolaget har utredare av oriktiga hyresförhållanden och vars uppdrag är att säkra att bolagets lägenheter används för permanent boende och inte som övernattningslägenheter eller för upplåtelse i andra hand. Om bolaget finner att hyresgästerna inte bor i sina lägenheter sägs hyresavtalet upp. Bestrider hyresgästen uppsägningen vänder sig bolaget till Hyresnämnden. Sett till ändamålet anser bolaget att en inventering av samtliga lägenheter inte är resurseffektivt.

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):

Familjebostäder arbetar kontinuerligt för att minimera oriktiga hyresförhållanden. Arbetet är viktigt då oriktiga hyresförhållanden riskerar att skapa otrygghet för hyresgästerna. Bolaget har sedan lång tid tillbaka resurser för att systematiskt arbeta med och motverka otillåten andrahandsuthyrning. Bolaget arbetar förebyggande bland annat genom fördjupade kontroller vid lägenhetsbyten för att motverka handel med kontrakt och så kallade skenbyten. Bolaget ser mycket positivt på de lagändringar som trädde ikraft den 1 oktober 2019 och som tillkommit för att stävja otillåten andrahandsuthyrning och andra missförhållanden på hyresmarknaden.

I motionen föreslagna modellen bortser enligt bolaget från kundperspektivet och att bostadsbolagen i vardagsförvaltningen arbetar för att vårda sina hyresgästrelationer. Modellen skulle kräva betydande ekonomiska och personella resurser och skulle dessutom inte vara effektivt eller träffsäkert.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen konstaterar att bostadsbolagen sedan flera år haft i uppdrag att arbeta med otillåten andrahandsuthyrning och att för bolagen är arbetet med att motverka detta är en prioriterad fråga. Bolagen arbetar på många olika sätt och engagerar stora delar av sina organisationer i arbetet med att systematiskt bekämpa olagliga hyresförhållanden. Detta arbete leder till att bolagen varje år friställer ett stort antal lägenheter. Att utöver

det systematiska arbete bolagen bedriver, även genomföra en inventering av lägenhetsbeståndet riskerar att störa arbetet bolagen redan bedriver och därmed motverka sitt syfte.

De lagändringar som trädde i kraft den 1 oktober 2019 och som tillkommit bland annat för att stävja otillåten andrahandsuthyrning ger ökade möjligheter för bostadsbolagen att framgångsrikt bedriva det systematiska arbetet mot oriktiga hyresförhållanden.

Krister Schultz

Vice VD

Bilagor

1. Remissvar Svenska Bostäder
2. Remissvar Stockholmshem
3. Remissvar Familjebostäder

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Krister Schultz, Vice VD	2019-10-14