

Protokoll 4/2024

fört vid Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs sammanträde
torsdagen den 26 september 2024 kl. 16:00-16:50, Palmfelt
center, Palmfeltsvägen 5, Stockholm Globen

Ledamöter	Arvid Vikman Rindevall (S) Ordförande Kristin Jacobsson (C) Vice ordförande Birger Kato (S) Maria Boman (V) Ole-Jörgen Persson (M) Tobias Davidsson (L) Dimitrios Karkamanis (S) ersätter Tara Rasul Aziz (S)
Suppleanter	Helene Wildner (V) Theréz Randquist (M) Mattei Marina (L)
Övriga närvarande	Christer Edfeldt VD Julia Parkin Sekreterare
Justerare	Arvid Vikman Rindevall (S), Kristin Jacobsson (C)
Datum för justering	2024-10-03
Paragraf	§§1-14
Sekreterare	Julia Parkin

§ 1 Öppnande

Ordföranden öppnade sammanträdet och hälsade alla välkomna.

§ 2 Justering

Arvid Vikman Rindevall (S) och Kristin Jacobsson (C) utsågs att justera dagens protokoll.

§ 3 Godkännande av dagordning

Beslut

Styrelsen beslöt att godkänna dagordningen i enlighet med detta protokoll.

§ 4 Protokoll från föregående sammanträde

Beslut

Styrelsen beslöt att lägga protokollet till handlingarna.

§ 5 Anmälningssärenden Anmälda handlingar

- Yttrande från Bostadsförmedlingen i Stockholm AB angående Remiss av Motion om att råda bot på Stockholms stads strukturella hemlöshet, KS 2024/405 SSAB 2024/96
- Yttrande från Bostadsförmedlingen i Stockholm AB angående Remiss av Miljöprogram 2030 för Stockholms stad SSAB 2024/79
- Yttrande - Tjut 0619 Samråd om regional utvecklingsplan 2024 2027

§ 6
Tertialrapport 2 - 2024
BOST 2024/89

Beslut

Styrelsen beslöt att godkänna tertialrapporten.

§ 7
Finanspolicy för koncernen Stockholm Stadshus AB
BOST 2024/79

Beslut

Styrelsen beslöt att anta Finanspolicy Stockholms Stadshus AB.

§ 8
Kompletterande ägardirektiv
BOST 2024/78

Beslut

Styrelsen beslöt

1. Att anta Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029
2. Att anta Stockholms stads trygghetsprogram 2024-2027
3. Att delta i de upphandlingar och avtal som omfattas av GSIT3-projektet (dnr KS 2024/161) och den kommande avtalsförvaltningen
4. Att anta Stockholms stads säkerhetsprogram
5. Att Bostadsförmedlingen ska ta stöd i Riktlinje för chefsstruktur och chefsnivåer i Stockholms stad i sitt arbete att säkra en ändamålsenlig organisation med ett rimligt antal medarbetare per chef
6. Att godkänna Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028
7. Att anta heltid som norm, innebärande att:

- Alla som idag arbetar deltid inom bolaget ska erbjudas heltid så snart möjlighet finns. Vid behov av nyrekrytering inom bolaget ska tjänster erbjudas dem som idag arbetar deltid.
 - Alla tjänster som utannonseras i bolaget ska som norm vara på heltid oavsett anställningsform.
 - Schemaläggning ska ses över och anpassas så att den följer såväl regelverken kring dygnsvila- som veckovila och i möjligaste mån endast består av heltidstjänster.
 - Bolaget ska i samband med verksamhetsberättelsen för 2024 göra en uppföljning av utfallet och vid behov i verksamhetsplanen för 2025 presentera förslag på åtgärder för att öka måluppfyllelsen.
8. Att anta Stockholms stads riktlinjer i arbetet mot våldsbejakande extremism
 9. Att anta Kommunikationsprogram för Stockholms stad

§ 9

Översyn av arbetsordning för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

BOST 2024/55

Beslut

Styrelsen beslöt att fastställa Arbetsordning för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB jämte instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelse och verkställande direktören m.fl.

§ 10

Översyn av riktlinjerna för förtursverksamheten

BOST 2024/70

Beslut

Förelåg två förslag till beslut. Bolagets förslag till beslut i enlighet med bolagets tjänsteutlåtande och Arvid Vikman Rindevall m.fl. (S), Maria Boman (V) och Ahmet Musics (MP) förslag till beslut enligt följande

Förslag till beslut

1. att riktlinjerna ändras så att det är ett års folkbokföring i Stockholm som är krav för att beviljas förtur, samt
2. att styrelsen i övrigt godkänner bolagets förslag till reviderade riktlinjer för förtursverksamheten

Bostadsförmedlingen i Stockholm spelar idag en viktig roll för bostadsförsörjningen i Stockholm. Förmedlingens uppdrag är tillhandahålla ett rakt och transparent kösystem som ger fler möjlighet att komma in på bostadsmarknaden. Idag förmedlas över 20 000 lägenheter årligen vilket är omkring 75 procent av alla hyresrätter som ledigställs i Stockholms län. Bostäderna som förmedlas är dels från allmännyttan och dels från ca 200 privata fastighetsägare. Det gör att den som är intresserad av att bo i Stockholm inte behöver stå i flera olika köer med olika system vilket också ger en rättvisa. Grundprincipen är därför också viktig, lägenheter ska fördelas efter kötid.

Vi har idag också särskilda bostäder som bara är sökbara för olika målgrupper. Det finns till exempel både ungdomsbostäder och seniorbostäder. Det är ett viktigt sätt att skapa förutsättningar för grupper som annars kan ha det svårare att komma in på bostadsmarknaden.

Men det finns också anledning att göra undantag. Vi har ett förturssystem som ger en möjlighet för de som har allvarlig sjukdom, psykiska-, fysiska- eller sociala skäl eller en allvarlig hotbild att få en lägenhet utan att ansöka med kötid. Det är en viktig ventil för att hjälpa människor i utsatta lägen till ett bättre liv och vardag. Möjligheterna till en förtur är medvetet strikta, det behövs särskilda skäl för att bryta mot grundprincipen om att kötiden ska gälla.

Den rödgröna majoriteten har gett bostadsförmedlingen i uppdrag att se över riktlinjerna för förtur eftersom vi sett ett behov av att både tydliggöra och stärka särskilt utsatta personers möjlighet att kunna få en förtur, däribland särskilt våldsutsatta kvinnor. De föreslagna förändringarna av riktlinjerna är bra och nödvändiga och något vi varmt välkomnar. Det kommer att göra skillnad både för handläggare, socialtjänst och inte minst för de som behöver en förtur.

I regelverket finns idag också en tvåårsregel. Alltså ett krav om att de som beviljas förtur ska ha varit bosatta och folkbokförda i Stockholm under de senaste två åren. Det är en regel som syftar till att få ett jämnt socialt ansvar mellan olika kommuner i landet. Praxis idag är att sökande som uppfyller alla krav för förtur förutom tvåårskravet men som är någorlunda nära det, ändå beviljas förtur.

Det handlar om en viktning mellan kravet om bosättning och en bedömning av ett trängande behov hos den enskilde. Den praxisen ser vi som en nödvändig avvägning där många i ett mycket utsatt läge annars skulle fara illa.

Det riskerar dock att skapa otydlighet att ha en skarp riktlinje med en tvåårsregel samtidigt som praxis och nödvändighet inte gör den tillämpbar. Vi ser därför ett behov av att i revideringen av riktlinjerna ändra kravet om folkbokföring i Stockholm till ett år istället för två. Det är en viktig ändring och signal som ger transparens till sökande och ett mer rättvist system som skapar ett bättre stöd för några av de som har det tuffast i vår stad, inte minst våldsutsatta kvinnor och barn. Alla människor har rätt till ett tryggt hem utan våld.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och Arvid Vikman Rindevall m.fl. (S), Maria Boman (V) och Kristin Jacobsson (C) röstade för majoritetens förslag till beslut.

Styrelsen beslöt

1. att riktlinjerna ändras så att det är ett års folkbokföring i Stockholm som är krav för att beviljas förtur, samt
2. att styrelsen i övrigt godkänner bolagets förslag till reviderade riktlinjer för förtursverksamheten.

Reservationer

M och Tobias Davidsson (L) reserverade sig mot beslutet till förmån för bolagets förslag.

Särskilda uttalanden

Särskilt uttalande avgavs av Kristin Jacobsson (C) enligt följande

Systemet och riktlinjer för förtur så som de hittills har sett ut och tolkats kan knappast sägas ha varit väl fungerande; 2023 gjordes 10 000 ansökningar om förtur men endast 30 godkändes. Därför är det välkommet att en översyn och förtydliganden av regelverket nu görs och förhoppningsvis kan fler våldsutsatta personer/kvinnor nu få möjligheten till förtur.

Men i grunden behövs en reform på bostadsmarknaden för att den som har behov av en bostad ska kunna få det när den behöver det. Dagens förmedlingssystem är konstruerat utifrån att kö ska vara urvalskriterium, men det är inte en naturlag att det behöver vara så. I andra länder finns andra sätt att förmedla bostäder på som fungerar ännu bättre.

Centerpartiet i Stockholm har i rapporten “Avskaffa Stockholms bostadskö- reformer för en rättvisare och mer dynamisk bostadsmarknad” föreslagit 8 reformer för en mer välfungerande bostadsmarknad. Ett av förslagen är att alla bostäder i allmännyttan ska fördelas efter behov, inte efter antal år i bostadskön. Med vårt förslag får Bostadsförmedlingen fortsatt en central och viktig roll i förmedlingen av bostäder utifrån behov istället för år i kö. Det blir en grannlaga men viktig uppgift där relationsvåldsutsatta kvinnors behov av en bostad kommer ges än större betydelse än i dagens system med snäva säkerhetsventiler i ett i övrigt utestängande system.

Med det sagt, så länge vi lever med ett system där kötid är urvalskriteriet kommer det vara svårt för den nyinflyttade polisen, 20-åringen, den nyseparerade och den relationsvåldsutsatta m.fl. att få tillgång till ett förstahandskontrakt via Bostadsförmedlingen, och i det systemet behöver förtursreglerna för relationsvåldsutsatta vara tydliga och förutsägbara med få oavsedda hinder. Med de förändringar som nu görs finns bättre förutsättningar för det. Konsekvenserna för relationsvåldsutsatta kvinnor och barn är allt för stora när det enda som erbjuds är kortsiktiga andrahandskontrakt där risken är avsevärd att behöva flytta ofta och resa långt till skolan med de negativa följdkonsekvenser det får för både individer och samhälle. Därför behöver ett förtursystem vara generöst. Det viktigaste är inte att snäva tolkningar kan upprätthållas utan att så många som möjligt får hjälp.

Förhoppningsvis kan avsevärt många fler relationsvåldsutsatta nu få förtur till en bostad, ett första-hands-kontrakt. Om det verkligen blir så återstår att se, och kan behöva utvärderas efter 2025. Centerpartiet är beredda att göra de förändringar som krävs för att den som har behov av en bostad också ska kunna få det.

Suppleantyttrande avgavs av Mattei Marina (L) enligt följande

Mattei Marina (L) ställer sig över lag positiv till politikens förslag till beslut angående reviderade riktlinjer för förtursverksamhet.

§ 11
Styrelsestatistik september 2024
BOST 2024/92

Beslut

Styrelsen beslöt att lägga statistiken till handlingarna.

§ 12
VD:s information till styrelsen

VD informerade löpande vid respektive ärende.

I samband med § 7 informerade VD om formen för den finansiella rapporteringen från bolaget till styrelsen. Styrelsen konstaterade att de är nöjda med rapporteringen och att den ska fortsätta i sin befintliga form.

VD föredrog en presentation om statistik och förfarandet avseende seniorbostäder i samband med föredragandet av månadsstatistiken i § 11.

§ 13
Styrelsens frågor till VD

Frågor ställdes löpande för respektive ärende.

Tobias Davidsson (L) ställde frågor om statistik avseende inkomstklasser i relation till kötider.

Theréz Randquist (M) ställde frågor om hur statistiken för inkomster förhåller sig till att det i vissa fall kan vara fråga om hushåll där två inkomster räknats in för att uppnå inkomstkravet.

Mattei Marina (L) frågar om varför vissa lägenhetsannonser saknar planritning, bilder och ibland inte erbjuder visning samt hur vi kan påverka.

§ 14
Övriga frågor

Ordförande Arvid Vikman Rindevall (S) informerade styrelsen om stadens strategi för lokalförsörjning. Detta med anledning av bolagets planerade flytt till Tensta.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Nils Arvid, Vikman Rindevall	2024-10-03
Eva Kristin, Jacobsson	2024-10-03