

Behov eller kötid - vad väger tyngst?

Hyresgästföreningen västra Sveriges förslag till en mer rättvis kommunal bostadsförmedling



Innehållsförteckning

Sammanfattning och förslag	3
Bakgrund	4
Tidigare ställningstaganden	5
Vad är en bostadsförmedling?.....	6
Att styra en bostadsförmedling.....	6
Juridiska förutsättningar.....	7
Reservationer och förtur	8
Hur förmedlas bostäder i vår region?	10
Omsättning av bostäder i vår region	10
Särskilda kategorier och kommunens lagstadgade uppdrag	12
Matchning utefter behov	13
Tilldelning genom reservation: unga och trångbodda.....	14
Hur ser ungas behov ut?	14
Hur kan tilldelning hjälpa unga in på bostadsmarknaden?	16
Hur ser trångboddas behov ut?	19
Hur kan tilldelning hjälpa trångbodda?.....	20
Tilldelning genom förtur: separerade med barn och näringslivsförtur	21
Behovet av bostad vid separation med barn.....	22
Hur arbetar kommuner med näringslivsförtur?.....	23
Konsekvenser.....	24
Räcker beståndet?	24
Vad ska kommunerna göra nu?	25

Sammanfattning och förslag

I den rådande bostadsbristen har det blivit extremt svårt att få tag på en bostad och förutsättningarna ser väldigt olika ut för olika sökande. Kösystemet, som i grunden är ett bra system, får i en bostadsbrist mer negativa konsekvenser för resurssvaga grupper. Idag är det många fler än de som är behov av bostad i närtid som står i bostadskö. De som har möjlighet att samla på sig många ködagar är de som har en trygg och stabil bostadssituation. De som har ett mer springande behov har inte möjlighet att samla på sig de dagar som behövs för att kunna skaffa sig en ändamålsenlig bostad. Hyresgästföreningen menar därför att bostadsförmedlingen bör utgå från både kötid och behov.

Varken ett rakt kösystem eller privatvårdars individuella bedömning tar på ett systematiskt sätt hand om hyresgästens behov kopplat till bostaden. Idag är det långt ifrån alla kommuner som har en bostadsförmedling. Och i de kommunala bostadsförmedlingar som finns, är det antalet år i kö som avgör vem som får lägenheten. Med den här rapporten vill vi visa att en bostadsförmedling som tar hänsyn både till kötid och behov är bättre och fullt möjlig att genomföra genom en mer aktiv politik och styrning av de offentliga bostadsförmedlingarna.

Hyresgästföreningen anser att samtliga kommuner ska starta en egen eller ansluta sig till en befintlig offentlig bostadsförmedling. I den här rapporten föreslår vi också att bostadsförmedlingarna ska arbeta mer aktivt med att prioritera särskilda grupper. I rapporten presenterar hur det kan genomföras praktiskt genom verktygen reservation och förtur.

I vårt förslag visar vi hur reservation av små lägenheter för unga och stora lägenheter för trångbodda skulle kunna implementeras i vår region. Vidare visar vi hur ett förturssystem skulle kunna fungera för att vara både effektivt och förutsägbart. Vi föreslår också att separerade med barn ska få förtur samt hur olika kommuner kan arbeta med en näringslivsförtur.

Det finns idag inget juridiskt hinder för kommuner att aktivt arbeta med sina bostadsförmedlingar för att på så sätt i större utsträckning matcha bostad efter behov. I och med årsskiftet 2025 kommer dessutom skrivningarna i bostadsförsörjningslagen om kommunernas uppdrag att arbeta med bostadsförmedlingar som en del i den sociala bostadsförsörjningen, att förtydligas. Det är alltså hög tid att kommunerna börjar arbeta aktivt med en offentlig bostadsförmedling som en del i den sociala bostadsförsörjningen.

Bakgrund

Det råder bostadsbrist i majoriteten av Sveriges kommuner. Inkomstutvecklingen har inte följt prisutvecklingen och kostnaderna för att både bo och bygga har ökat kraftigt under de senaste 20 åren. En av konsekvenserna av den kraftiga kostnadsutvecklingen och den enorma bostadsbristen är att köerna till hyresrätter bara blir längre och längre. Brist kan förstås både som brist utifrån efterfrågan och som brist utifrån behov. För Hyresgästföreningen handlar bostadsbrist om att människors behov inte kan tillgodoses av bostadsutbudet. I tider av bostadsbrist menar vi på Hyresgästföreningen Västra Sverige att hushållens behov behöver vara mer vägledande i frågan om vem som erbjuds ett hyreskontrakt.

Kommunerna har ett stort ansvar kopplat till den sociala bostadsförsörjningen, både i frågan om hur mycket som byggs, vad som byggs och hur redan byggda bostäder förmedlas. Den här rapporten kommer att fokusera på just förmedling av bostäder. Idag är det långt ifrån alla kommuner som har en bostadsförmedling. Och i de kommunala bostadsförmedlingar som finns, är det antalet år i kö som avgör vem som får lägenheten. Det missgynnar flera grupper. På orter med stor bostadsbrist har antalet år som krävs i bostadskön hamnat på extrema nivåer.

Varken ett rakt kösystem eller privatvärdars individuella bedömning tar på ett systematiskt sätt hand om hyresgästens behov kopplat till bostaden. Kommuner kan, i linje med bostadsförsörjningslagen, förmedla lägenheter från flera fastighetsägare genom en bostadsförmedling. Utan en behovsbaserad förmedling av hyresrätter missgynnas grupper som står långt från bostadsmarknaden. Grupper som däremot har en trygg position på bostadsmarknaden kan i trygg takt samla på sig ködagar. På orter där bostadsbristen är stor har köerna hamnat på extrema nivåer. Hyresgästföreningen tycker därför att det ska vara behov i kombination med kötid som styr förmedling av bostäder (Hyresgästföreningen, 2024).

Vi vill i den här rapporten visa hur det skulle vara möjligt att införa en bostadsförmedling som utgår från både kötid och behov. Det behöver alltså finnas ett system för hur hyresbostaden tilldelas. Det finns ingen lag som styr hur fördelning av hyresrätter ska gå till (Boverket, 2021). Utöver de lagliga begränsningar som sätts av diskrimineringslagstiftningen står det den enskilde hyresvärden fritt att bestämma vilka villkor de bostadssökande måste uppfylla för att erbjudas ett hyreskontrakt och principer för hur lediga bostäder tilldelas (Boverket, 2021). Länge har idén om kötid dominerat vår förståelse för hur fördelning av hyresbostaden ska gå till. De flesta kommunala bostadsbolag använder sig av kötid medan privata bostadsbolag oftare tilldelar bostäder utifrån individuell bedömning eller kontakter (Boverket 2021).

Hyresgästföreningen tycker att bostadsförmedlingen både ska vara objektiv, transparent och rättvis (Hyresgästföreningen, 2016). I det här dokumentet presenterar vi hur kommuner i Hyresgästföreningen region Västra Sverige kan arbeta mot en bostadsförmedling som bättre kan möta hyresgästers behov på bostadsmarknaden, utan att bryta mot bostadsförsörjningslagen och behålla sin objektivitet och transparens.

Tidigare ställningstaganden

Hyresgästföreningen anser att bostäder ska förmedlas efter behov och kötid. Först och främst tycker Hyresgästföreningen att det borde vara obligatoriskt för alla kommuner att ha en bostadsförmedling, själv – eller ihop med andra kommuner. Hyresgästföreningen tycker att även privata fastighetsvärdar ska ingå i den offentliga bostadsförmedlingen (Hyresgästföreningen, 2016). Vidare tycker Hyresgästföreningen att fördelning endast genom kötid är orättvist mot många kategorier sökanden. Därför vill Hyresgästföreningen att hyresbostaden i större utsträckning ska kunna tilldelas efter behov. Hyresgästföreningen har i sitt 10-punktsprogram, vilket utgör grunden för organisationens politik, gett exempel på särskilda kategorier som kan behöva prioriteras i bostadsförmedlingen (Hyresgästföreningen, 2024). Vidare lyfter Hyresgästföreningens framtidsprogram att fördelning av bostäder ska ske efter objektiva och öppna principer i en bostadskö som minimerar risken för diskriminering. Att balansera behov, objektivitet och transparens kommer därför att vara utgångspunkten även i den här rapporten.

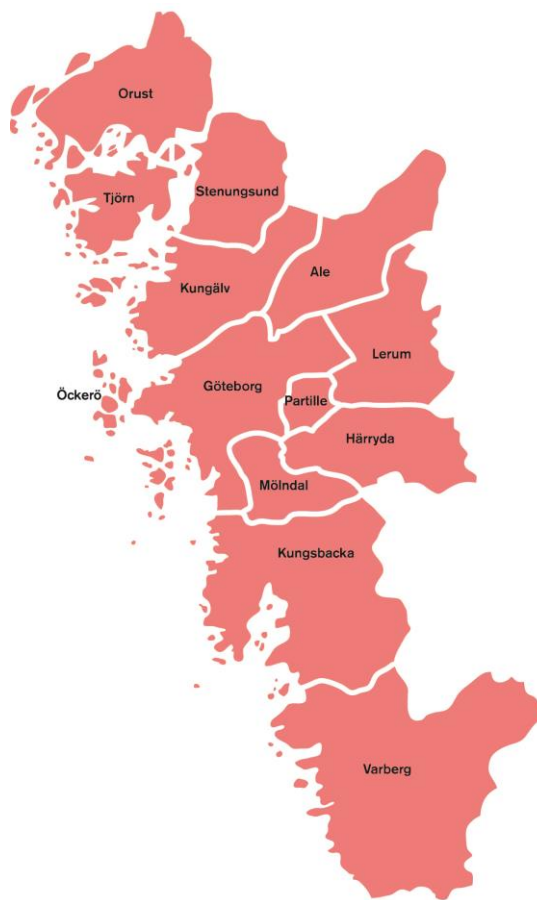


Bild 1: Kartan visar de kommuner som ingår i Hyresgästföreningen region Västra Sverige.

Vad är en bostadsförmedling?

Bostadsförmedlingen är en del av bostadsmarknaden som de flesta någon gång kommit i kontakt med. Att gå in och skrolla runt bland utbudet av lediga lägenheter är för många ett första steg när den ska förändra sin bostadssituation. Men vad är egentligen en bostadsförmedling?

Idag förmedlas lägenheter på olika sätt. Det kan vara genom direktkontakt mellan hyresvärderna och den bostadssökande, kommunala bostadsförmedlingar och privata bostadsförmedlingar. För att du ska kunna få en bostad finns två trösklar, den ena handlar om att bli erbjuden en bostad och den andra handlar om att uppfylla hyresvärdens krav för att få hyra bostaden. Den senare delen regleras ofta i någon form av uthyrningspolicy och styrs av vem som kan efterfråga en bostad. Även om båda delarna hänger ihop för den bostadssökande så fokuserar den här rapporten endast på tilldelning av bostäder.

Bostadsförmedlingen är en verksamhet med syfte att koppla ihop den bostadssökande med en hyresvärd som inte är med förmedlaren. Det viktiga är alltså att det inte är hyresvärderna själva som har kontakt med den bostadssökande, i sådana fall är det att betrakta som en uthyrningsverksamhet. Gränsdragningen mellan uthyrning och förmedling är att en förmedling har rätt att ta ut avgift från den bostadssökande medan en uthyrare inte har det utifrån den principiella utgångspunkten att det inte ska vara möjligt att tjäna pengar på andra personers behov av bostad. (SOU 2022:14)

Det är kommunerna själva som avgör om de anser att en bostadsförmedling är en kommunal angelägenhet och tjänst som ska erbjudas kommuninvånarna. Det ska då finnas politiska riktlinjer och fördelningsprinciper, vilket innebär att ett kommunalt bostadsföretag som bara förmedlar sina lägenheter utan något särskilt uppdrag inte räknas som en bostadsförmedling. Det finns i övrigt inga bestämmelser om vilken form en bostadsförmedling ska ha, den kan bedrivas i egen regi, lämnas över till ett kommunalt företag eller genom avtal om drift av verksamheten på entreprenad lämnas över till ett annat privaträttsligt subjekt. En gemensam bostadsförmedling kan bedrivas genom ett kommunalförbund eller gemensam nämnd. (SOU 2022:14)

Att styra en bostadsförmedling

I det förra avsnittet gick vi igenom vad en bostadsförmedling är och vi konstaterade att en kommunal bostadsförmedling kan ske i olika former men kräver att fördelning sker efter principer och uppdrag. I detta avsnitt ska vi därför kort beröra frågan om politisk styrning av bostadsförmedling.

Hur kommunerna har arbetat med bostadsförmedlingar har varierat över tid. Den första bostadsförmedlingen bildades 1909 i Sundsvall (Carlquist, 1939) och sedan dess har bostadsförmedling som politiskt verktyg varit både mer och mindre ansett och understött av såväl politik som juridik (Wiktorin, 1983). År 1992 publicerades en statlig utredning under namnet *Bostadsförmedling i nya former*. I den utredningen konstaterades att flera kommuner valt att lägga ner sina bostadsförmedlingar (SOU, 1992). Orsakerna till detta angavs vara flera: Dels det politiska maktskiftet hösten 1991 där nya majoriteter ville

visa på handlingskraft och ansåg att parterna borde sluta uppgörelser genom marknaden, dels för att den statliga bostadsanvisningsrätten hade upphört vilket innebär att inflödet av nya hyresrätter att förmedla minskat (SOU 1992:71). Ytterligare skäl som uppgavs var att kommunerna hade en mer ansträngd ekonomi och att bättre balans på bostadsmarknaden innebar att kommunerna inte längre hade skäl att driva en bostadsförmedling (SOU 1992:71). Idag finns det sex bostadsförmedlingar i Sverige (SOU 2022:14).

Genom historien har bostadsförmedlingar haft två huvudsakliga ambitionsnivåer och det är att kunna tillhandahålla service till kommuninvånarna och att ägna sig åt rättvis fördelning av bostäder (Wiktorin, 1983). Idag beskrivs ambitionsnivåerna oftast som att förmedlingen ska vara aktiv och serviceinriktad (SOU 2022:14). Med aktiv avses att förmedlingen ska vara ett verktyg som skapar förutsättningar för alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder. Med serviceinriktad menas att verksamheten ska vara ett transparent och effektivt serviceorgan för bostadssökare och fastighetsägare. (SOU 2022:14)

I utredningen "sänk tröskeln till en god bostad" listas exempel på hur en bostadsförmedling kan arbeta med aktiv och serviceinriktad styrning. Som exempel på aktiv styrning lyfts att förmedlingen arbetar för att fastighetsägare ska reservera bostäder till hushåll efter särskilda kriterier, behov eller sociala ändamål. Eller att den verkar för att hyresvärdars villkor och krav för tillträde till en bostad ska justeras i syfte att åstadkomma sänkta trösklar till en bostad för individer. Serviceinriktad styrning handlar om transparens och tillförlitlighet för bostadsförmedlingen. I praktiken innebär detta att förmedlingen behöver hantera en balansgång mellan träffsäker, aktiv förmedling till grupper med behov samtidigt som hushållen känner tillit till att förmedlingen är en rättvis institution. (SOU 2022:14).

Hyresgästföreningen menar att alla kommuner ska ha tillgång till en offentlig bostadsförmedling men formerna för detta bestäms bäst utifrån de lokala förutsättningarna. Verksamheten kan vid behov innefatta flera kommuner eller stadsområden, drivas som en nämnd eller bolag, eller vara en del av uppdraget inom allmännyttan. Vår bedömning är att det finns stora möjligheter att med aktiv styrning bättre arbeta med bostadsförmedlingen i kommunen och få juridiska hinder finns för detta. Mer om det i nästa avsnitt som behandlar just de juridiska förutsättningarna.

Juridiska förutsättningar

Sedan år 2000 regleras kommunala bostadsförmedlingar i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Utifrån den lagtexten ska en kommun erbjuda en bostadsförmedling om det finns ett behov. Kommuner har rätt att ta ut en ersättning från såväl fastighetsägare som den sökande och ska då förmedla bostaden i turordning. I samma lagtext står det även att "kravet på förmedling efter kötid ska inte hindra att ett begränsat antal lägenheter som är tillgängliga för kön fördelas enligt ett förturssystem."

Skrivningen i bostadsförsörjningslagen har dock skapat osäkerhet hos kommunerna om det är tillåtet att förmedla bostäder på något annat sätt än enligt en rak kö-modell. I den statliga utredningen "sänk tröskeln till en god

bostad” konstaterades dagens bostadsförmedlingar inte styrs på ett sätt som i tillräcklig grad bidrar till en socialt hållbar bostadsförsörjning. En stor del bedöms vara att det råder otydlighet om vad som är tillåtet att göra enligt lag i fråga om reservationer och förturer. Oavsett hur sant detta är så är det med bakgrund av detta som det i årsskiftet 2024/2025 sker ett förtydligande i lagtexten som i högre grad tillåter behovsbaserade bostadsförmedlingar.

Det konkreta förslaget lyder: ”Det tydliggörs att en kommunal bostadsförmedling får reservera lägenheter för olika kategorier av sökande i kön eller använda ett förturssystem utan att det påverkar möjligheterna att ta ut köavgift.”

Vi hittar ett starkt stöd för att lägenheter ska kunna tilldelas särskilda kategorier i den promemoria (PM LI2024/00083:27) som ligger till grund för den kommande lagstiftning som vi beskrev i förra avsnittet. I och med förtydligandet av lagen är det hög tid för kommuner utan bostadsförmedling att säkerställa en.

Reservationer och förtur

Att förmedla bostäder genom ett kösystem har varit gängse modell för bostadsförmedlingar sedan de startades (Wikström, 1983). Även om kösystemet i grunden är ett bra system så får det negativa konsekvenser när det råder bostadsbrist. Idag är det många fler än de som är behov av bostad i närtid som står i bostadskö. Av de som står i bostadskö i Sverige är cirka 19 procent aktivt sökande (SOU 2022:14). Största anledningen till att stå i bostadskö är alltså inte behovet av en bostad utan mer en försäkran för framtiden. Det gör att personer som redan har en stark ställning på bostadsmarknaden har bättre förutsättningar att samla på sig ködagar än personer som har en mer utsatt situation. Exempelvis så tenderar hushåll med höga inkomster ha längre kötid än de med låga inkomster, troligtvis för att de har haft större möjlighet att ta sig in på den ägda marknaden (SOU 2022:14). Har du inte ett akut behov av bostad så finns möjligheter att samla på sig ködagar och därigenom få tillgång till mer attraktiva bostäder (SOU 2022:14).

Det krävs alltså ett annat system än en rak kö för att bostäder ska kunna fördelas efter behov. Ska bostäder fördelas på något annat sätt än genom ködagar krävs tydliga kriterier och tillvägagångssätt för att bostadsförmedlingen ska vara transparent och förutsägbar. Lottning, reservationer och förturer är några metoder som såväl diskuterats som testats (SOU 2022:14). Med grund i att förmedlingen ska vara förutsägbar så föreslår vi att förmedling av bostäder till särskilda kategorier sker på två sätt; Genom reservationer av bostäder och genom förtur för särskilda kategorier sökande.

Reservation innebär att ett förutbestämt antal lägenheter reserveras till en särskild kategori. Kötid utgör fortfarande grunden för rangordning men den sker inom ramen för den för den särskilda kategorin sökande. Detta bör tillämpas med någon mån av standardiserad bedömning och handlar inte om en individuell behovsbedömning (PM LI2024/00083:26, SOU 2022:14). En

reservation är alltså lämplig då en särskild kategori sökande är i behov av en särskild del av beståndet.

En förtur utgår, till skillnad från en reservation, från individens behov i första hand. Vi menar dock att detta inte innebär att det behöver vara en individuell behovsbedömning som ligger till grund för en förtur utan att det också kan tillfalla en viss kategori sökande. Vid ett sådant system skiljer sig förtur från exempelvis sociala kontrakt och blir enbart ett sätt att tilldela en bostad till en viss kategori sökande. En förtur lämpar sig för kategorier sökande som är i behov av bostad men där behovet inom gruppen skiljer sig åt så pass mycket att det inte går att hänvisa dem till endast en viss del av beståndet.



Hur förmedlas bostäder i vår region?

I Göteborgsregionen finns sedan årsskiftet 2018/2019 den kommunala bostadsförmedlingen Boplats Göteborg. På Boplats Göteborg förmedlas bostäder endast genom ködagar. Idag har Boplats Göteborg avtal med 60 stycken hyresvärdar (Boplats 2024). Samtliga allmännyttiga värdar i Göteborg, Öckerö, Mölndal förmedlar majoriteten av sitt bestånd genom Boplats Göteborg. På Boplats Göteborg finns även den del privata värdar och stiftelser anslutna, exempelvis Heimstaden, Wilhelm och Stena Fastigheter. Kungsbacka kommun har också en egen bostadsförmedling som främst förmedlar allmännyttans bestånd. Övriga allmännyttor i regionen använder sig av interna köer och privata värdar kan förmedla bostäder individuellt eller genom privata bostadsförmedlingar, varav den största är HomeQ.

Fastighetsägarna i Göteborg (GFR) har ett samarbete med den privata förmedlingssidan HomeQ. Vilka kriterier som avgör vem som får bostad är otydligt på HomeQ, då de tillämpar flera olika system parallellt. Utifrån det avseendet finns risk att det sker diskriminering och att förmedlingen inte upplevs förutsägbar för den bostadssökande. År 2020 gjorde Hyresgästföreningen en kartläggning av hur stor andel av regionens bestånd som förmedlats på vilket sätt. Av 78 procent av de förmedlade lägenheterna hade 48 procent förmedlats via Boplats, 35 procent via egen uthyrning och 17 procent via HomeQ (Hyresgästföreningen region västra Sverige, 2020).

Omsättning av bostäder i vår region

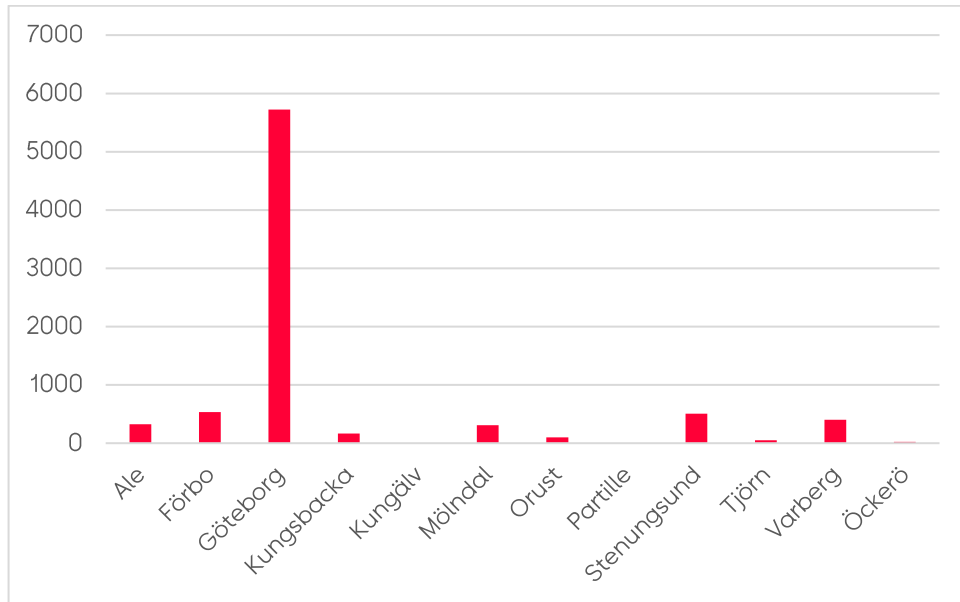
Hur effektiv och attraktiv en bostadsförmedling kan vara är starkt beroende av hur många bostäder som ingår i en bostadsförmedling (Wikström, 1983). Genom historien har olika bostadspolitiska styrmedel använts för att säkerställa tillgången på bostäder i bostadsförmedlingar. Till exempel har funnits krav på att bostäder ska förmedlas via offentlig förmedling för att få statliga bygglån eller tillgång till kommunal mark (Wikström, 1983). Senast 2023 fanns det skrivningar i Göteborg Stads budget att införa ett markanvisningskrav om att nyproducerade hyresrätter ska förmedlas via Boplats Göteborg, vilket sedan röstades ned i kommunstyrelsen (Göteborg stad, Kommunstyrelsen protokoll 2022-12-21).

I och med att antalet bostäder i en förmedling är avgörande för hur en bostadsförmedling kan arbeta behöver vi alltså studera omsättningen av förmedlade bostäder i vår region. Det har vi gjort genom att fråga Boplats Göteborg samt de allmännyttor i vår region som inte förmedlar via boplats. Anledningen att vi också har riktat oss mot de allmännyttor som inte ingår i en bostadsförmedling idag, är att de kommuner som vill arbeta med en bostadsförmedling kan uppdra sin allmännytta att ingå. Det är önskvärt att även privata värdar ingår i en offentlig bostadsförmedling, men det kan inte kommunerna själva styra lika lätt.

Den totala omsättningen av bostäder inom ramen för Boplats Göteborg och vår regions övriga allmännyttor var 8490 bostäder under år 2023. Partillebo har inte svarat och deras svar presenteras därför som noll. Som figur 1 tydligt visar så omsattes en stor majoritet av dessa bostäder i Göteborg. Förbo är en allmännytta som tillhör fyra kommuner; Lerum, Mölndal, Härryda och

Kungälv. Samtliga svarande uppger att siffrorna till stor del speglar tidigare år och motsvarar cirka 10 procent av det totala beståndet.

*Figur 1
Fördelade lägenheter i respektive kommun 2023*

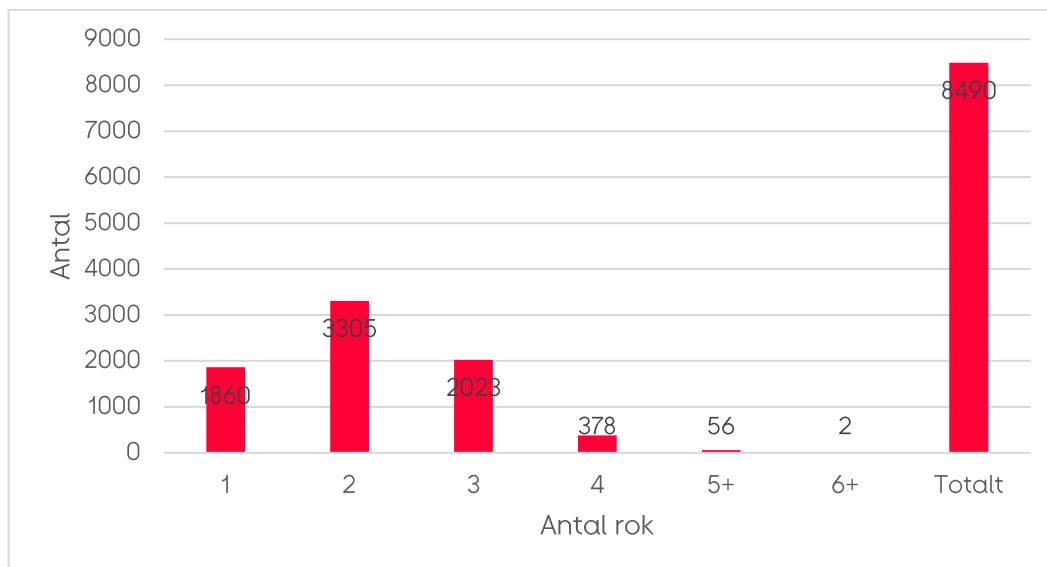


Not: Diagrammet visar vår regionens omsättning av bostäder via allmännyttans internkö och boplats Göteborg utifrån kommun

Den privata bostadsförmedlingen HomeQ förmedlar bostäder i området Storgöteborg och under 2023 förmedlades 5739 bostäder via HomeQ (Göteborgsposten, 2024).

Bryter vi ner Boplats Göteborg och regionens allmännytta ser vi att det är främst mindre lägenheter som förmedlas. Av alla lägenheter som hyrts ut under året så har drygt 60 procent varit antingen en lägenhet med 1 ROK eller 2 ROK medan bara 5 procent har varit en lägenhet på 4 ROK eller större.

*Figur 2
Antal omsatta lägenheter 2023 fördelat på ROK i region Västra Sverige*



Not: Diagrammet visar vår regionens omsättning av bostäder via allmännyttans internkö och boplats Göteborg utifrån lägenhetsstorlekar

Särskilda kategorier och kommunens lagstadgade uppdrag

För att kunna arbeta med en transparent bostadsförmedling efter behov behöver det vara tydligt vilka bostadssökande som prioriteras till vilka bostäder. Men hur ska man välja vilka behov som prioriteras? I den här rapporten presenterar vi ett förslag som balanserar en behovsstyrd bostadsförmedling med värden som objektivitet och transparens. Det har varit viktigt för oss att undvika risker för diskriminering och därför behöver systemet vara förutsägbart och utgå från tydliga kriterier (SOU 2022:14).

För att ringa in vilka som bör omfattas har vi utgått från kommunernas lagstadgade uppdrag och Hyresgästföreningens tidigare ställningstaganden kring vilka grupper som kan behöva prioriteras (Hyresgästföreningen, 2024). Kommuner har bostadsförsörjningsansvar, lyder under socialtjänstlagen och barnkonventionen sedan fyra år tillbaka. Konventionen pekar på det offentligas ansvar för att stötta familjer och verka för att barn har goda levnadsförhållanden vilket också innefattar en lämplig bostad.

Vi menar dock att situationer som kräver utredningar eller enskilda bedömningar från fall till fall riskerar att förlora objektivitet och legitimitet om det hanteras inom ramen för en bostadsförmedling. Kommunerna har enligt socialtjänstlagen också, utöver barn och unga, ett särskilt ansvar för grupperna äldre, personer med funktionsvariationer och personer med missbruk samt hemlösa i allmänhet. Hyresgästföreningen anser att fastighetsbolag eller kommunen ska arbeta med att lösa stadigvarande boende även för dessa grupper, men det inte sker bäst genom en bostadsförmedling. Exempelvis tycker vi att det är positivt att kommuner arbetar med arbetssätt som "Bostad Först" och sociala kontrakt för att motverka hemlösheten, då det är en blandad grupp som behöver olika typer av stödinsatser. Gruppen äldre har,

likt gruppen studenter, tillgång till särskilda bostäder i form av kommunens planlagda kategoribostäder. De kallas vanligen för exempelvis trygghetsboende, studentbostäder eller liknande. Utifrån tillgänglighetsperspektivet är kartläggningen av tillgängliga lägenheter tyvärr bristfällig, vilket innebär att det utifrån utbudssidan skapar problem kopplat till transparens och legitimitet.

Det är tydligt att det finns många grupper som är i behov av bostad. Syftet med denna rapport är dock inte att ge svar på hur hela den sociala bostadsförsörjningen ska genomföras i praktiken. Vi ser ett stort behov av flera bostadspolitiska insatser på kommunal och statlig nivå för att bättre tillhandata olika sociala behov. För att en bostadsförmedling ska kunna fungera behovsstyrt så krävs dock att vissa grupper prioriteras framför andra. Vi har valt att gå vidare med kategorier sökande där vi tror att en bostadsförmedling är ett effektivt verktyg.

Matchning utefter behov

Det finns alltså svårigheter att jobba med en 100 procentig matchning av bostäder och behov, men det finns samtidigt en stor del av beståndet som hade kunnat prioriterats annorlunda för att bättre behöva på bostadsmarknaden (SOU 2022:14) Dagens extrema kötider drabbar vissa grupper hårdare än andra. I Boplats Göteborg står cirka 283 000 personer i bostadskö (Boplats, 2024)

Kösystemet, som i grunden är ett bra system, får i en bostadsbrist mer negativa konsekvenser för resurssvaga grupper. Kösystemets utformning begränsar kommuners möjlighet att arbeta med en effektiv och aktiv bostadsförmedling som en del av den sociala bostadsförsörjningen (SOU 2022:14). Det är med bakgrund av detta vi föreslår att vissa kategorier sökande prioriteras i bostadsförmedlingen. I linje med kommunernas uppdrag samt barnkonventionen föreslår vi att två av dessa kategorier sökande ska vara trångbodda och separerade med barn.

För unga får det kösystemet inte bara ett negativt utfall, utan systemet är negativt för dem i sin natur. För unga är det praktiskt omöjligt att samla på sig ködagar i den utsträckning som behövs för att kunna efterfråga en bostad idag. Konsekvenserna blir bland annat att många unga inte kan flytta till sitt första boende eller tackar nej till utbildning eller jobb (Hyresgästföreningen, 2023). Därför föreslår vi även att unga ska prioriteras för att ge mer rättvisa förutsättningar för unga att kunna hävda sig på bostadsmarknaden.

Den vanligaste prioriterade kategorin sökande är idag de som fått jobb i kommunen, så kallad näringslivsförtur. 2019 uppgav hundra kommuner att de hade någon form av näringslivsförtur (Hem & Hyra, 2019). Relationen mellan arbetsmarknad och bostaden har länge varit aktuell och frågan om att säkerställa bostad kopplat till jobb har berört bostadsförmedlingar länge (Wiktorin, 1983). Hyresgästföreningen Västra Sverige menar att det är lokala förutsättningar som avgör behovet av en näringslivsförtur.



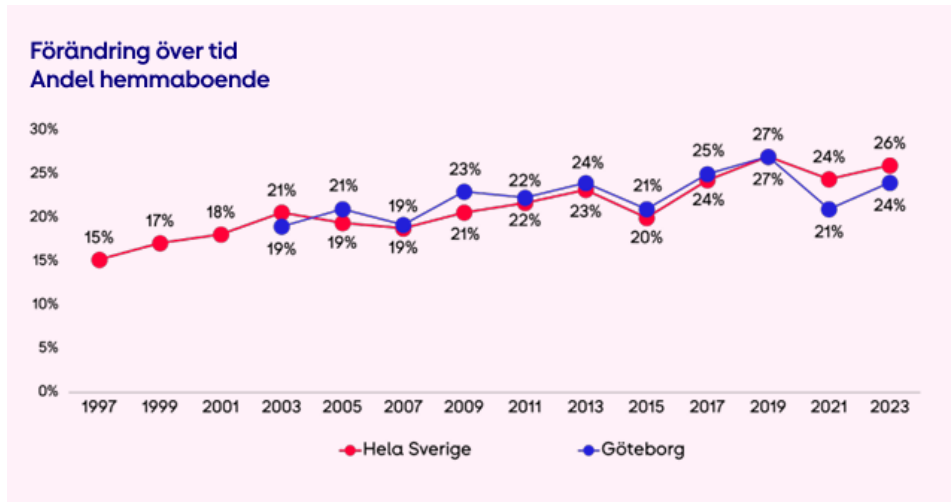
Tilldelning genom reservation: unga och trångbodda

För två kategorier sökande, unga och trångbodda, föreslår vi tilldelning genom reservation. Reservation innebär att ett förutbestämt antal lägenheter reserveras till en särskild kategori. Kötid utgör fortfarande grunden för rangordning men den sker inom ramen för den för den särskilda kategorin sökande. En reservation är alltså lämplig då en särskild kategori sökande är i behov av en särskild del av beståndet.

Hur ser ungas behov ut?

Vartannat år gör Hyresgästföreningen undersökningen Unga Vuxna som kartlägger ungas boendesituation. Det är nedslående läsning. 2021 var andelen unga vuxna i åldrarna 20–27 år som bodde hemma 21 procent, jämfört med 24 procent i 2023 års mätning (Se figur 3). Omräknat i antal innebär det att cirka 25 500 unga vuxna i Göteborgsregionen är hemmaboende. Av dessa uppgav 76 procent, motsvarande ungefär 19 000 personer, att de var ofrivilligt hemmaboende. (Hyresgästföreningen, 2023)

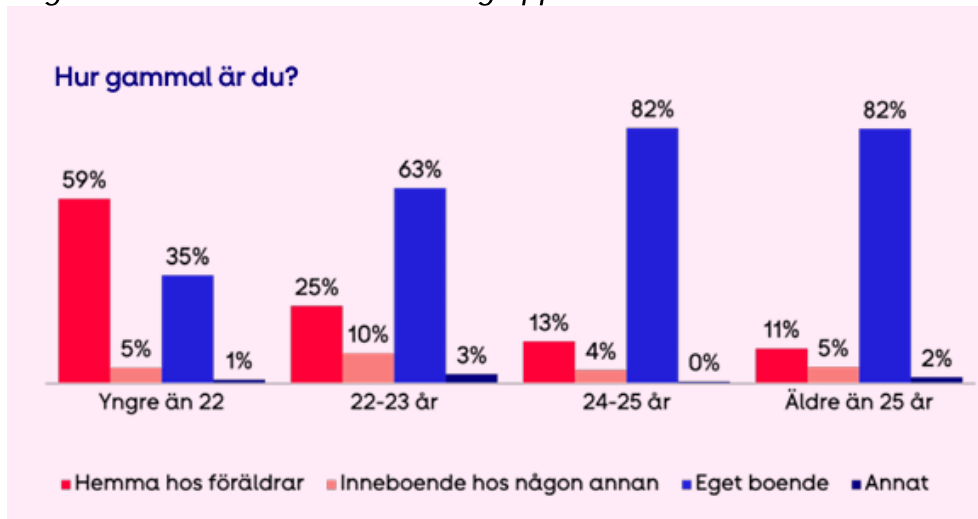
*Figur 3
Andel Unga Vuxna som är hemmaboende 1997–2023*



Not: Grafen visar andel hemmaboende mellan 20-27 år i Sverige och Göteborg mellan 1997-2024

Den största andel hemmaboende hittar vi hos de yngre personerna. Av de under 22 år anger 56 procent att de är hemmaboende, medan samma siffra för de som är äldre än 25 år är 11 procent (Se figur 4). Av de som är äldre än 25 år är det dock fler som uppger att de saknar eget boende än i tidigare mätningar. 2021 hade 87 procent av 25-plussarna en egen bostad, att jämföra med 82 procent i år. 78 procent av de med arbete hade egen bostad 2021, att jämföra med 72 procent i år. Andelen hemmaboende ökar generellt, särskilt i storstadsområdena och kranskommuner. (Hyresgästföreningen, 2023)

Figur 4
Unga vuxnas boende utifrån åldersgrupp



Not: Diagrammet visar hur unga bor baserat på ålderskategorier

Hur kan tilldelning hjälpa unga in på bostadsmarknaden?

Unga, särskilt i de yngre åldrarna, har svårt att hävda sig på hyresmarknaden idag. Hyresrätten är den vanligaste bostadsformen och därför viktig för att unga ska kunna få ett eget boende.

I detta kapitel presenterar vi ett tilldelningssystem som ger mer rättvisa förutsättningar för unga på hyresmarknaden. Målet är andelen unga som har ett förstahandskontrakt ska motsvara andelen unga i den vuxna befolkningen. Genom reservation av mindre lägenheter (1 ROK samt 2 ROK) för personer i åldern 20–27 år, kommer unga lättare in på hyresmarknaden.

Takten för att nå målet bestäms av hur mycket av beståndet som reserveras. Med utgångspunkt i rapporten Unga Vuxnas boende 2023, presenterar vi här hur reservation av lägenheter över tid säkerställer att unga tillgodoses en lika stor del av hyresmarknaden som de utgör av befolkningen, vilket är 13 procent. Andelen unga vuxna som bor i hyresrätt med förstahandskontrakt utgör 3,9 procent av den vuxna befolkningen. Det är den andel som vi utgår från i följande tabeller. Vi presenterar i följande tabeller hur de första åtta åren skulle kunna påverka andelen unga vuxna som har ett förstahandskontrakt¹. I tabellen nedan (Tabell 1) ingår samtliga 1 ROK och 2 ROK i hyresrättsbeståndet i regionen. I tabellens första kolumn exemplifieras olika andelar av reservationer för gruppen unga vuxna, och följande kolumner visar vilka utfall de olika nivåerna får på det totala beståndet över tid.

Tabell 1

Reserverade Lägenheter (1 rok + 2 rok) hela regionens bestånd

	1	2	3	4	5	6	7	8
5%	4%	4%	5%	5%	5%	5%	6%	6%
10%	4%	5%	5%	6%	7%	7%	8%	8%
15%	5%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	10%
20%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	12%	13%
25%	5%	7%	8%	9%	11%	12%	13%	15%
30%	5%	7%	9%	10%	12%	14%	15%	17%
50%	7%	9%	12%	15%	18%	20%	23%	26%
100%	9%	15%	20%	26%	31%	37%	42%	48%

Not: Tabellen visar exempel på olika nivåer av reservation på y-axeln. I tabellen visas utfallet av de olika nivåerna får för åldersgruppen 20-27 år.

¹ Valet av åtta år beror på att om en 20-åring ansluter sig till kön så tillhör den efter åtta år inte längre kategorin Unga vuxna.

Grön färg innebär att reservationen innebär att utfallet resulterar i att minst 13 % av de som bor i 1 rok eller 2 rok är mellan 20-27 år. Tabellen utgår från regionens hela bestånd. Till exempel: Reserverar du 25 % av beståndet så kommer 13 % av åldersgruppen 20-27 år ha ett förstahandskontrakt år 7. Källa: SCB, Hyresgästföreningen samt egna beräkningar

Uträkningen baseras på en del antaganden: exempelvis så räknar vi här med att alla unga bor i ensamhushåll och fortsätter bo i hyresrätt, vilket får konsekvensen att behovet ser större ut än vad det kanske faktiskt är i praktiken. Vi utgår också från att årskullarna är av likvärdig andel mot resterande population. Beräkningarna bygger också på en jämn byggtakt, att fördelningen mellan bostadsrätter och hyresrätter är jämn mellan lägenhetsstorlekar samt att nyproduktionen följer samma mönster. Omsättningsgraden i vår region är i genomsnitt 10 procent och beräkningarna bygger på att det står sig över tid.

Utgår vi från att hela hyresrättsbeståndet, både allmännyttan och privata bolag, skulle förmedlas via en bostadsförmedling är 20 – 25 procentreservation av 1 ROK och 2 ROK en effektiv nivå för att andelen unga som har eget boende ska motsvara andelen unga i befolkningen. En högre nivå av reserverade lägenheter gör att målet nås i snabbare takt, likaså finns en teoretisk möjlighet att trappa ner reservationerna till 13 procent över tid förutsatt att inflödet och omsättning av bostäder är densamma över tid.

Tabell 1 utgår från att hela beståndet ingår i bostadsförmedlingen och utgör därför en maximal tillgång av bostäder. Vi vill också visa ett räkneexempel om enbart allmännyttans bestånd skulle ingå i bostadsförmedlingen, utifrån en idé om utfallet baserat på minsta möjliga tillgång av bostäder som kommunerna kan kontrollera. Samma antaganden som föregående beräkning kvarstår vad gäller både nuläge, byggtakt, populationsförändringar samt hushållsformer.

Tabell 2

Reserverade Lägenheter Allmännyttan (1 ROK + 2 ROK)

	1	2	3	4	5	6	7	8
5%	4%	4%	4%	4%	5%	5%	5%	5%
10%	4%	4%	5%	5%	5%	6%	6%	6%
15%	4%	5%	5%	6%	6%	7%	7%	7%
20%	4%	5%	6%	6%	7%	8%	8%	8%
25%	5%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	10%
30%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	11%	11%
50%	5%	7%	9%	10%	12%	14%	15%	15%
100%	7%	10%	14%	17%	20%	23%	26%	26%

Not: Tabellen utgår från allmännyttan i regionens bestånd. Källa: SCB, Hyresgästföreningen samt egna beräkningar

Utifrån förutsättningen att det endast är allmännyttans bestånd som förmedlas är en reservation på mellan 30–50 procent av 1 ROK och 2 ROK nödvändig för att nå målet om att unga tillgodoses en lika stor del av hyresmarknaden som de utgör av befolkningen.

Hur ser trångboddas behov ut?

Att mäta trångboddhet är i första hand en fråga om definitioner. I Sverige finns idag olika definitioner och normer för att förstå trångboddhet. Hyresgästföreningen använder sig av Boverkets definition av trångboddhet. Kriterierna innebär att ensamstående hushåll utan barn inte är trångbodda. Utöver vardagsrum och kök/kokvrå ska det finnas sovrum. Två barn under 12 år kan dela rum. Vuxna som inte är sammanboende delar inte sovrum. För de hushåll där det saknas uppgifter över antalet rum, primärt småhus, används boendeytan per person. Har hushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott.

Tabell 3

Trångbodda i region Västra Sverige 2021

Kommun år 2021	Andel trångbodda hushåll	Antal trångbodda hushåll	Varav boende i hyresrätt
Varberg	5,7%	1 719	1 012
Kungsbacka	5,7%	1 960	801
Härryda	7,9%	1 216	531
Partille	9,8%	1 584	926
Öckerö	4,3%	219	35
Stenungsund	6,1%	722	345
Tjörn	5,8%	416	125
Orust	4,9%	356	112
Ale	8,3%	1 081	489
Lerum	6,4%	1 091	405
Göteborg	13,9%	38 924	27 064
Mölnadal	8,9%	2 703	1 415
Kungälv	6,8%	1 433	678
Totalt		53 424	33 938

Not: Tabellen visar antal och andel trångbodda hushåll i region Västra Sverige uppdelat efter regionens kommuner

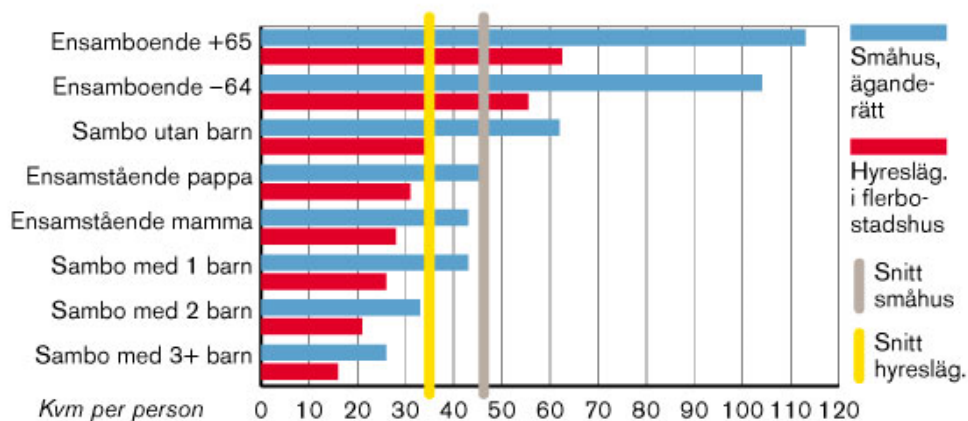
2021 fanns det 53 424 trångbodda hushåll i vår region varav drygt 60 procent av dessa bor i hyresrätt. Högst andel trångbodda hittar vi i Göteborgs kommun på 13,9 procent följt av kranskommunerna Partille, Mölnadal och Ale. Över tid är det små skillnader på andelen trångbodda men i och med befolkningsökningen så ökar antalet (SCB, 2023).

Då data över trångboddhet följer olika definitioner och ingen är heltäckande är det svårt att säga exakt vilka som är trångbodda. Boverket gjorde en

kartläggning av trångboddheten i storstadsregionerna med utgångspunkt i trångboddhet enligt norm 2 och där konstaterades att där trångboddheten var stor var också ett högt antal barn trångbodda. SCB har också gjort en mätning på genomsnittlig bostadsyta för olika hushållstyper. Där ser vi att det är större barnfamiljer som har minst yta att leva på per person, och den siffran förstärks ytterligare om familjen bor i hyresrätt.

Figur 3
Genomsnittlig bostadsyta 2021

Genomsnittlig bostadsyta 2021, kvadratmeter per person, riket



Not: Diagrammet visar genomsnittlig bostadsyta i kvm/person baserat på form av hushåll och upplåtelseform, siffrorna är hämtade från SCB

Hur kan tilldelning hjälpa trångbodda?

Det finns många trångbodda hushåll och få tillgängliga stora lägenheter. Som vi redovisade i tidigare avsnitt omsätts idag väldigt få stora lägenheter. Dessa är attraktiva och attraktiva lägenheter kräver ofta många ködagar. Som tidigare konstaterats så tenderar hushåll med högre inkomst ha längre kötid. Trångboddhet är ofta sammankopplat med lägre inkomster (Boverket, 2016).

När utbudet av stora lägenheter är så pass litet och behovet så pass stort, är det inte möjligt att fasa in alla trångbodda familjer i hyresbeståndet. Samtidigt är det viktigt att de stora lägenheter som förmedlas tillgängliggörs för de som har ett reellt behov. Idag finns särskilda krav för att undvika trångboddhet vid nya kontrakt genom att inte tillåta ett för stort hushåll i en för liten lägenhet. På samma sätt menar vi att det går att kravställa så att lägenheter med fler än 4 ROK reserveras till hushåll med minst lika många personer.

Det innebär alltså att bostäder med 4 ROK eller fler reserveras till hushåll som består av fyra personer och så vidare.

Tilldelning genom förtur: Separerade med barn och näringslivsförtur

En förtur utgår, till skillnad från en reservation, från individens behov i första hand. Vårt förslag innebär att det inte ska ske en bedömning av varje individs behov utan att särskilda kategorier sökande ska ges förtur. Fördelen med det är ett mer transparent system, risken är dock att om gruppen med rätt till förtur är för stor så riskerar det att förlänga kötiden för den generella kön. Att arbeta med förturer bedömer vi därför i större utsträckning bör utgå från lokala förutsättningar. Här ger vi två exempel på hur kommuner kan arbeta med förtur utifrån två olika grupper. Förslaget bygger på samma princip – att kategorin med rätt till förtur tilldelas köddagar. För att antalet köddagar ska vara verkningsfullt så behöver det vara tillräckligt för att få en bostad. Därför bör antalet köddagar minst motsvara den genomsnittliga kötiden för det område med kortast kötid. För att prioritera kategorin sökande kan kommunen själv besluta att fler köddagar tilldelas, detta bör dock göras med viss försiktighet. Vid nyttjandet av dessa köddagar så tillfaller också ett tak. Det går alltså inte att kombinera tilldelade köddagar med ihopsamlade köddagar. Ambitionen att individen som ingår i den särskilda kategorin får möjlighet att tillgodose sig en bostad men får inte en "räkmacka" in på bostadsmarknaden.

Figur 4: Exempel utifrån att den lägsta genomsnittliga kötiden i kommunen är 100 dagar



Personen har noll köddagar



Personen har 50 köddagar



Personen har 150 köddagar



Personen erhåller 100 köddagar och söker lägenheter i förmedlingens utbud



Personen erhåller 50 extra köddagar och får totalt 100 köddagar som hen söker lägenheter i förmedlingens utbud



Personen erhåller inga köddagar utan söker med sina egna köddagar i bostadsförmedlingens utbud

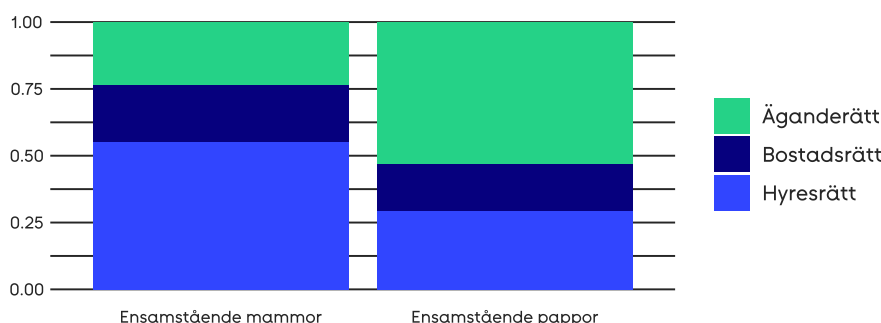
De extra köddagarna bör förfalla efter en viss tid, beslutat efter de lokala förutsättningarna. För att kunna arbeta med förturer för särskilda kategorier behöver det även finnas dokumentation på att personen i fråga ingår i kategorin. Vidare presenterar vi två exempel kategorier och hur förtur skulle kunna fungera för dessa kategorier.

Behovet av bostad vid separation med barn

Att flytta kan vara en jobbig process, och att behöva göra det till följd av en separation kan göra situationen ännu svårare. Ofta är önskemålet att hitta en ny bostad snabbt samtidigt som att den nya ekonomiska situationen som ensamstående kan göra att man står oförberedd för bostadsmarknaden.

Vid en separation så syns könsskillnader kopplat till bostadssituationen. Kvinnor har i större utsträckning svårt att skaffa sig ett ägt boende vid en separation än män (SBAB, 2022). Kvinnor står också i högre utsträckning i bostadskön och är mer aktiva sökande (SOU 2022:14). Det kan ses som en spegling av de skillnader i inkomstnivåer som finns i samhället i stort (SOU 2022:14).

Figur 5
Andel ensamstående per upplåtelseform 2022



Not: Diagrammet visar andel ensamstående mammor resp. ensamstående pappor baserat på upplåtelseform, siffrorna är hämtade från SCB

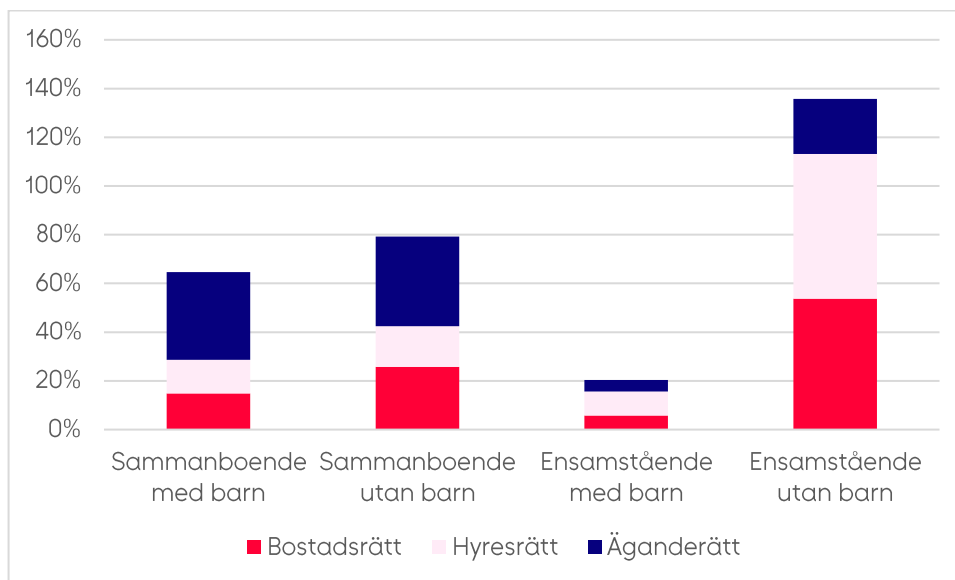
Det är svårt att få tag på exakta siffror hur många sammanboende med barn som separerar per år, det går däremot att få fram hur många barn som berörs av en separation per år. År 2022 var det 5478 barn i åldrarna 0–17 år som berördes av separation i region Västra Sverige (SCB). Ett genomsnittligt hushåll består av 2 barn och 2 föräldrar. Utgår vi från det så kan vi anta att det är 5478 vuxna som är i potentiellt behov av hyresrätt.

Alla ensamstående med barn bor dock inte i hyresrätt och efterfrågar inte det heller. Ungefär 7% av samtliga hushåll utgörs av de som är ensamstående med minst ett barn. Av de som är ensamstående med barn bor cirka 46 procent i hyresrätt, men utgår vi från beståndet så utgör denna grupp bara cirka 10 procent av hyresgästerna (Hurvibor.se 1, 2024). Sammantaget utgör ensamstående personer med minst ett barn som bor i hyresrätt ungefär 3% (Hurvibor.se 2, 2024).

Ungefär 5478 vuxna personer som vid årets ingång är sammanboende med barn går skilda vägar under året. Om samtliga personer som skiljer sig ska få en hyreslägenhet utgör det 30 procent av den totala omsättningen av bostäder i vår region. Beräknar vi det endast utifrån allmännyttans lägenheter, motsvarar det 51 procent av det totala 10 procent som faktiskt omsätts under året.

Om vi däremot antar att endast 10 procent (samma andel som bor i hyresrätt idag) behöver en förtur till en hyresrätt, utgör det 2,9 procent av hela omsättningen av beståndet. Alternativt 5 procent av allmännyttan, vilket förutsätter att 10 procent av allmännyttans bestånd omsätts årligen.

Figur 6
Fördelning av hushållstyper per upplåtelseform 2022



Not: Diagrammet visar fördelningen av hushållstyper per upplåtelseform, siffrorna är hämtade från SCB

Hur arbetar kommuner med näringslivsförtur?

Näringslivsförtur är den vanligaste formen av förtur som kommuner tillämpar (Hem & Hyra, 2019). Relationen mellan bostad och arbetsmarknad har varit alltid varit aktuellt från politiskt håll i frågan om bostadsförmedling (Wikström, 1983). 2019 uppgav hundra kommuner att de arbetade med näringslivsförturer (Hem & Hyra, 2019). Det gällde både kommuner som uppger att de har ett underskott, överskott och balans av bostäder (Hem & Hyra, 2019).

Hur man får lägenhet via en näringslivsförtur skiljer sig något mellan kommuner. Vanligt är att det behöver vara ett visst avstånd mellan nuvarande bostad och arbetsplatsen för att näringslivsförturen ska gälla. Därför är den sällan aktuell för exempelvis boende som bor i en kranskommun och som vill flytta in i storstadskommunen. Vi ser också möjligheter att arbeta med näringslivsförturer kopplat till vissa yrkesgrupper, exempelvis samhällsbärande yrken eller bristyrken i kommunen.

Tilldelningen sker också på olika sätt. Det krävs oftast ett anställningsavtal innan förturen kan börja gälla. I vissa kommuner görs en individuell bedömning medan exempelvis Varbergs kommun jobbar i enlighet med den modell som vi presenterar. Eftersom näringslivsförtur i stor utsträckning redan tillämpas i många kommuner kommer vi inte utveckla det mer i denna rapport.

Konsekvenser

Att prioritera vissa kategorier sökande till bostäder i en bostadsbristsituation har konsekvenser för andra sökande. Men om vi inte prioriterar så drabbas en mer utsatt grupp. Det är rimligt att anta att det kommer att innebära en generell längre kötid för sökande som befinner sig precis på gränsen för att få en bostad. De som drabbas hårdast av detta är den grupp som inte har en stadig bostadssituation på orten och som inte stått i kö i förebyggande syfte. Det rör till exempel sökande som nyligen flyttat till orten.

Vidare kan det också drabba personer som idag inte har möjlighet att efterfråga alla lägenheter, exempelvis utifrån ett tillgänglighetsperspektiv. Vi menar dock att dessa grupper skulle kunna omhändertas i en bostadsförmedling om det fanns en större kännedom om beståndet. Exempelvis att det hade varit fördelaktigt att kunna reservera fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter till personer med funktionsvariation. Vi vill dock vara tydliga med att vi inte anser att en bostadsförmedling är ett heltäckande verktyg för att klara kommunernas sociala bostadsförsörjning, för det behövs mer bostadspolitik på såväl statlig som kommunal nivå.

Räcker beståndet?

När viss del av beståndet reserveras, eller vissa kategorier sökande får förtur, leder det till frågan om det finns några lägenheter kvar för "de vanliga" sökande. Det är en högst relevant fråga eftersom det är betydande för hur en bostadsförmedling uppfattas och vilken generell tillit som finns till bostadsförmedlingen. Vi vill därför återigen betona att det grundläggande problemet är bostadsbrist och att det måste till politik som syftar till en hög nyproduktionstakt av bostäder som matchar befolkningens behov.

Generellt ser vi att en stor del av beståndet fortsatt är tillgänglig för den "vanlige sökande", särskilt om privata värdar också ingår i den offentliga bostadsförmedlingen. Reservationer sker av en mindre andel av beståndet. Störst konsekvenser får vårt förslag för små hushåll som vill bo i stora lägenheter, då dessa till 100 procent reserveras för stora hushåll. Att arbeta med förtur gör inte att något specifikt bestånd "försvinner" från bostadsförmedlingen, dock kan det påverka kötiden.

För att lindra effekterna av att arbeta med särskilt prioriterade kategorier är det viktigt att det finns ett stort antal bostäder som förmedlas genom en bostadsförmedling. Våra beräkningar bygger på en stabil nyproduktionstakt. Vi ser också att det blir större konsekvenser om exempelvis bara allmännyttan ingår i bostadsförmedlingen. Det är viktigt att såväl allmännyttiga som privata fastighetsvärdar finner det intressant att vara med i bostadsförmedlingen och bidra med lägenheter för att kommunen ska kunna uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar. Att skapa inflöde av bostäder har länge varit en fråga för en bostadsförmedling att hantera, men blir mer aktuell utifrån idén om att bostadsförmedlingen ska användas aktivt för att klara bostadsförsörjningen för kommunens alla invånare.

Vad ska kommunerna göra nu?

Vår undersökning visar att det är möjligt för kommunen att aktivt arbeta med sin bostadsförmedling för att bättre uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar. För att gå till ord till handling så bör kommuner arbeta mer aktivt med frågan om bostadsförmedling, inte minst med tanke på de nya juridiska förutsättningarna som tydliggörs efter 1 januari 2025.

Första steget är att säkerställa att kommunen har en bostadsförmedling. Förmedlingen bör ha ett tydligt uppdrag för att arbeta med aktiv styrning för att kunna tillgodose alla kommuninvånarens behov av bostad. Vi menar att bostadsförmedlingen ska arbeta med särskilda kategorier sökande. Ytterst avgörs vilka kategorier av de lokala förutsättningarna men vårt förslag utgår kommunernas uppdrag att särskilt sörja för vissa grupper och utifrån barnkonventionen. Det är fullt möjligt att arbeta med både reservation och förtur för att skapa en bostadsförmedling efter behov. Genom att få större kännedom om beståndet och gruppers behov kan matchningen utvecklas för att säkerställa tydliga kriterier och förutsägbarhet. Kommunerna bör också aktivt arbeta med att fler fastighetsvärdar ansluter sig till bostadsförmedlingen. Det skulle vara ett enkelt sätt för privata värdar att ta ett samhällsansvar.

Källor

Boplats (2024) *Hitta din hyresgäst hos Boplats*, länk:
<https://nya.boplats.se/kontakta/vejhyresvard>

Boverket (2016) *Trångboddheten i storstadsregionerna*

Boverket (2021) *Risk för diskriminering och hinder för etablering på bostadsmarknaden*

Carlquist, G (1939) *Svensk uppslagsbok, första upplagan*

Göteborgs Posten (2024-02-12) *Så länge måste du vänta i kö för att få en bostad genom HomeQ i Göteborg*, länk: https://www.gp.se/ekonomi/sa-lange-maste-du-vanta-i-ko-for-att-fa-en-bostad-genom-homeq-i-goteborg_003e3751-482f-4a29-873a-30e1991d9d11

Hem & Hyra (2019) *Här ger jobb förtur i bostadskön*, länk:
<https://www.hemhyra.se/nyheter/har-ger-jobb-fortur-bostadskon/>

Hurvibor.se 1 (2024) *Vilka bor här?* Länk:
<https://hurvibor.se/hur-vi-bor/vilka-bor-har/>

Hurvibor.se 2 (2024) *Vem bor var?* Länk:
<https://hurvibor.se/hur-vi-bor/vem-bor-var/>

Göteborg stad handlingar (2022) Protokoll nr 23, Länk: [http://www4.goteborg.se/prod/Intraservice/Namndhandlingar/NamndhandlingarArkiv/SamrumPortalArkiv_2020-2022.nsf/C1258B1600733279C12589340039529F/\\$File/protokoll_20221221.pdf?OpenElement](http://www4.goteborg.se/prod/Intraservice/Namndhandlingar/NamndhandlingarArkiv/SamrumPortalArkiv_2020-2022.nsf/C1258B1600733279C12589340039529F/$File/protokoll_20221221.pdf?OpenElement)

Hyresgästföreningen (2016) *Framtidsprogrammet*

Hyresgästföreningen (2023) *Unga vuxnas boende Göteborg*, länk:
https://www.hyresgastforeningen.se/globalassets/bostadsfakta/rapporter/2023/unga-vuxnas-boende/unga_vuxna_2023_storgoteborg.pdf

Hyresgästföreningen (2024) *10-punktsprogram för en hållbar bostadspolitik*, länk: <https://www.hyresgastforeningen.se/var-politik/10punktsprogram/10-punktsprogrammet/>

Hyresgästföreningen region Västra Sverige (2020) *Om Bostadskön*

SBAB (2022) *Svårt att få ihop kalkylen för ny bostad efter separation*, länk:
<https://via.tt.se/pressmeddelande/3315266/svart-fa-ihop-kalkylen-for-ny-bostad-efter-separation?publisherId=3236046>

SCB (2023) *Var tredje barn i flerbostadshus bor trångt*, länk:

<https://www.scb.se/pressmeddelande/var-tredje-barn-i-flerbostadshus-bor-trangt/>

SOU 1967:1 (1967) *Kommunal bostadsförmedling – betänkande angivet av 1962 års bostadsutredning*, Inrikesdepartementet

SOU 1992:71 (1992) *Bostadsförmedling i nya former – betänkande angivet av 1991 års bostadsförmedlingsutredning*, Finansdepartementet

SOU 2022:14 (2022) *Sänk tröskeln till en god bostad -Betänkande av utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning*, Statsrådsberedningen

Promemoria (2024) LI2024/00083, Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Wikström, M (1983) *Kommunal bostadsförmedling- Serviceorgan eller bostadspolitiskt medel?* Statens råd för Bostadsforskning, Stockholm