

Boplats

Boplats Göteborg har under lång tid varit den samlade platsen för lediga hyreslägenheter i Göteborg, med större marknadsandelar än motsvarande plattformar i andra storstadsregioner i landet. Styrkan har varit möjligheterna för hyresvärdar, såväl privata som kommunala, att tillämpa sina respektive uthyrningspolicys på en transparent marknadsplats.

Sedan årsskiftet är Boplats Göteborg ett av Göteborgs Stad helägt bolag i form av en bostadsförmedling där samtliga annonserade bostäder måste fördelas till sökande med längst kötid, när andra kriterier är uppfyllda. Detta fördelningssätt passar inte särskilt väl för privata hyresvärdar, som vill ha möjlighet att även hyra ut lägenheter till dem som inte har lång kötid. Utifrån ett hela staden-perspektiv är det naturligtvis också bra att det finns alternativ till den kommunala bostadsförmedlingen, där människor som av olika anledningar inte haft möjlighet att stå lång tid på Boplats, också ska kunna hitta en hyresrätt i staden. Det kan vara unga som vill flytta hemifrån, de som fått ett nytt jobb i staden men idag bor på annan ort eller de som bryter upp ur en relation och behöver någonstans att bo.

Kötiden sägs vara ett sätt att öka möjligheterna för vissa grupper att få tillgång till attraktiva lägen, som de annars är utestängda från. Men det går också att argumentera för att kötiden just utestänger dessa grupper också. 2017 var snittinkomsten för de registrerade på Boplats 350 000 kr per år. Av alla som uppgivit sin inkomst så hade 78 procent en årsinkomst som översteg 200 000 kr. Slutsatsen är att 8 av 10 registrerade på Boplats har en väldigt god betalningsförmåga. Det är de yngsta och de äldsta som har de lägsta inkomsterna, vilket också är de grupper som i regel saknar lång kötid. De flesta som idag är registrerade på Boplats har redan ett boende, men samlar ködagar den dagen rätt objekt dyker upp. Det gör också att de få objekt som blir tillgängliga i stadens mer centrala delar, i regel tillfaller bostadssökande som redan är väletablerade på bostadsmarknaden och har goda inkomster. Det kan därför finnas goda argument för att tillämpa annat än kötid vid tilldelning av förstahandskontrakt. Tidigare har exempelvis unga i större utsträckning fått lägenhet via de privata värdarna på Boplats än via de kommunala.

Fastighetskontoret har stadens bostadsförsörjningsansvar. Nyproduktionstakten i staden har ökat rejält under 2018 och det är rekordmånga pågående projekt. Samtidigt har vi sett en ganska låg

nyproduktion av hyresrätter, framför allt under 2016 och 2017. Vi kan också se att byggtakten bromsar in i andra delar av landet. I ljuset av det behöver vi också upprätthålla intresset för att bygga nya hyresrätter i staden. De privata hyresvärdarna har varit kritiska mot återinförandet av den kommunala bostadsförmedlingen och 9 av 10 har sagt sig lämna Boplats när det nya uppdraget träder i kraft. Redan nu har de största hyresvärdarna helt eller delvis gått över till en annan plattform.

Såväl utifrån ett konkurrensneutralt perspektiv som utifrån ett hela staden-perspektiv finns goda skäl att överge kraven på att nyproducerade lägenheter som markanvisats måste fördelas via Boplats. De som tecknade avtalen gjorde det utifrån ett annat utgångsläge, där de själva hade möjlighet att tillämpa sin uthyrningspolicy, men har från årsskiftet fått helt förändrade förutsättningar. Det bör därför vara möjligt också för dem att bortse från detta tidigare krav att annonsera nyproduktionen via Boplats. Med ett sådant ensidigt upphävande kvarstår givetvis möjligheten för de privata hyresvärdarna att även fortsättningsvis använda Boplats för förmedling av hyresrätter.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Fastighetsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att upphäva kravet om förmedling via Boplats i redan tecknade avtal.

Fastighetsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att i framtida markanvisningar inte längre kräva att hyresbostäder ska förmedlas via Boplats.