

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-02-26

Diarienummer 2024-00029

Handläggare

Felicia Storm

Telefon: 0707-897619

E-post: felicia.storm@boplats.se

Regional marknadsföring av Boplats bostadsförmedlingstjänst

Förslag till beslut

I styrelsen för Boplats Göteborg AB:

1. Att besluta om att Boplats Göteborg AB kan profilera sig som ”Boplats Väst” i sin marknadsföring av bostadsförmedlingstjänsten.

Sammanfattning

För att uppfylla bolagets uppdrag att enligt ägardirektivet verka som en regional marknadsplats för hyresrätter lämnar bolaget förslag på att profilera sig som ”Boplats Väst” i marknadsföring av bostadsförmedlingstjänsten. Syftet med den nya profileringen är att tydliggöra bolagets marknadsområde samt att attrahera fler bostadssökande och hyresvärdar utanför kommungränsen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En ny profilering kommer innebära investeringskostnader för bolaget i form av marknadsföringsinsatser. På sikt kan en ökad kännedom av Boplats varumärke påverka varumärkets värde.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bedömning ur social dimension

Genom ett utökat samarbete med andra kommuner inom regionen kan bolaget bjuda in fler hyresvärdar att lämna lägenheter till bostadskön och på så sätt bidra till bostadsförsörjningsansvaret.

Bilagor

Bilaga 1 - Förmedlade lägenheter i väst 2020-2023 Boplats Göteborg AB.

Ärendet

Bolaget har utrett möjligheten att marknadsföra bostadsförmedlingen som ”Boplats Väst” i syfte att nå ut till fler bostadssökande, hyresvärdar och kommuner inom regionen.

Beskrivning av ärendet

I bolagets affärsplan för 2024 beslutades att bolaget skulle intensifiera sin marknadsföring och uppsökande verksamhet i omkringliggande kommuner med syftet att uppfylla sitt uppdrag som en regional marknadsplats för hyresrätter. Bolaget skulle vidare utreda möjligheten att marknadsföra bostadsförmedlingen som ”Boplats Väst”.

Boplats uppdrag

Enligt kommunfullmäktiges ägardirektiv ska Boplats Göteborg AB (Boplats) som kommunal bostadsförmedling vara ett av stadens verktyg för att bidra till att säkerställa en effektiv, icke diskriminerande och jämlik hyresmarknad, främja bostadsförsörjningen samt verka för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

Bolaget ska även verka för en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter och det geografiska verksamhetsområdet ska utgöras av den lokala arbetsmarknadsregionen (LA). På grund av att de lokala arbetsmarknaderna är funktionella så kan de förändras över tiden och bolaget ska därför anpassa verksamheten utifrån rådande förutsättningar.

Nuvarande marknadsområde

I dagsläget förmedlar Boplats ett begränsat antal lägenheter i ett fåtal andra kommuner. Under perioden januari 2020 till oktober 2023 förmedlades över 20 000 lägenheter i Göteborgs kommun samtidigt som det förmedlades mellan 1–100 lägenheter i kringliggande kommuner som Kungälv, Härryda, Partille, Lerum och Stenungsund, se bilaga 1.

Boplats regionala marknadsområde kan jämföras med Stockholms bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i 28 kommuner samt med Boplats Syd som förmedlar lägenheter i 20 kommuner (SOU 2022:14). Vidare framkommer det att både bostadsförmedlingen i Stockholm och Boplats Syd samarbetar med flera kommuner om att förmedla bostäder åt kommunernas allmännyttiga bostadsbolag.

Nuvarande reglering för kommunal bostadsförmedling

Enligt 7§ i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar framkommer det att en kommun ska anordna en bostadsförmedling för att främja bostadsförsörjningen och om det behövs ska två eller fler kommuner anordna en gemensam bostadsförmedling. Det framkommer även att regeringen kan förelägga en eller flera kommuner att anordna en bostadsförmedling.

I förarbetena till lagen lyfter man fram att det kan vara nödvändigt att inte bara se bostadsförsörjningsfrågan som en angelägenhet för den enskilda kommunen utan att det även blir en fråga med hög betydelse i andra kommuner och i den berörda regionen. Som exempel nämns storstadsområdena där det finns risk för stor inflyttning. En kommunal bostadsförmedling anses vara ett viktigt medel i att uppnå målet om allas rätt till en god bostad.

Förtydligande lagförslag från regeringen

I promemorian ”Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning” (LI2024/00083) från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet föreslås ett antal förtydliganden i bostadsförsörjningslagen. Ändringarna syftar bland annat till att skapa bättre förutsättningar för att samordna kommunala bostadsförsörjningsåtgärder. Lagändringarna föreslås träda i kraft 1 januari 2025.

Förslaget innebär införandet av en ny paragraf, 7§ med följande lydelse:

7 § När kommunen vidtar åtgärder för bostadsförsörjning ska kommunen ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner.

Genom paragrafen utvidgas kommuners skyldigheter att beakta behovet av samordning med andra kommuner i bostadsförsörjningsarbetet. Här avses inte bara planeringen av bostadsförsörjningen utan även frågor som rör genomförande av åtgärder, exempelvis frågor som rör bostadsförmedling. Enligt promemorian är mellankommunal samordning centralt för en väl fungerande bostadsförsörjning, särskilt i regioner där såväl arbetsmarknad som bostadsmarknad är integrerade. I promemorian är det

Den tidigare 7§ blir i stället 8§ med samma innehåll som tidigare och föreslås få följande lydelse:

8 § Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen, ska en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska de kommunerna anordna sådan bostadsförmedling.

Regeringens möjlighet att förelägga en kommun att anordna en bostadsförmedling förtydligas i 9§:

9 § Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling.

Paragrafen riktar sig till regeringen som har möjlighet att förelägga en kommun eller flera kommuner tillsammans att anordna bostadsförmedling.

Bolagets bedömning

Baserat på utredningen gör bolaget bedömningen att det finns möjligheter att utveckla Boplats regionala funktion. Det finns potential i att utöka bolagets marknadsområde till att omfatta fler hyresvärdar i kommuner runt omkring Göteborg. Både genom ägardirektiven och i bostadsförsörjningslagen förtydligas Boplats roll som regional bostadsförmedling.

För att utveckla den regionala funktionen gör bolaget bedömningen att bolaget behöver marknadsföra sig och informera om boplats i kommuner utanför Göteborg. Mot bakgrund av att Boplats varumärke är starkt förknippat med Göteborg föreslår bolaget att profilera sig som ”Boplats Väst” i syfte att attrahera fler hyresvärdar och medlemmar utanför Göteborg samt för att kunna inleda samarbeten med andra kommuner.

Joacim Bernvid, vd
Boplats Göteborg AB