

Utredning om kommunal bostadsförmedling

Underlag för beslut om inrättande av kommunal bostadsförmedling och rätt att ta ut köavgift

Rekommendation till beslut:

Att Regionfullmäktige Gotland beslutar att:

- inrätta bostadsförmedlingsverksamheten som en kommunal bostadsförmedling,
- uppdra det kommunala bolaget Gotlandshem Boendeservice AB att bedriva denna verksamhet och i samband med detta uppdatera ägardirektivet
- att verksamheten ges rätt att ta ut köavgift för högst ett år i taget,
- att belopp för avgift fastställs till 225 kronor inklusive moms. Avgiften ska ses över årligen och eventuell justering sker i samband med årlig översyn av ägardirektiv.

Vid bifall till ovan beslut föreslås Regionfullmäktige att besluta om att uppdatera Gotlandshem Boendeservice ABs ägardirektiv med följande text:

Kommunal bostadsförmedling

Gotlandshem Boendeservice AB har i uppdrag att driva en kommunal bostadsförmedling i Region Gotland vilket bidrar till att skapa en vidgad marknadsplats för förmedling av bostäder. Bostadsförmedlingen ska förmedla befintliga och nyproducerade lägenheter åt Gotlandshem AB och privata fastighetsägare.

Avgift

Alla som har fyllt 16 år kan stå i förmedlingens kö och samla kötid. För sökanden som fyllt 18 år utgår en årsavgift om 225 kronor inklusive moms.

Skäl för beslutet

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, 8-10 §§ ("BFL") i lydelse enligt SFS 2025:70, har kommunen ansvar för att planera och vidta åtgärder som främjar en väl fungerande bostadsförsörjning för kommunens invånare. Lagen ger kommunen möjlighet, och i vissa situationer skyldighet, att inrätta en kommunal bostadsförmedling när det bedöms nödvändigt med hänsyn till den lokala bostadsmarknadens förutsättningar.

Ett kommunalt bostadsbolag som utan särskilt uppdrag endast anvisar sina egna lägenheter bedriver uthyrning och utgör därmed inte en kommunal bostadsförmedling i juridisk mening (SFS 2000:1383). Genom ett formellt beslut av Regionfullmäktige Gotland om inrättande klargörs att bostadsförmedlingen utgör en kommunal tjänst, bedriven under kommunalt huvudmannaskap, med politiskt fastställda mål, riktlinjer och förmedlingsprinciper (Kommunallagen 2017:725). Detta är en rättslig förutsättning för att säkerställa likabehandling, transparens och rättssäkerhet för bostadssökande, liksom för att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan kommunen, utförarorganisationen och fastighetsägare.

Endast en kommunal bostadsförmedling har enligt gällande rätt laglig möjlighet att ta ut köavgift, under förutsättning att bostäder i huvudsak förmedlas efter turordning baserad på kötid (SFS 2000:1383; SFS 2017:725). Rätten att ta ut köavgift ska enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar beslutas av kommunen och avgiften får tas ut för högst ett år i taget. Avgiften omfattas av kommunallagens (2017:725) grundläggande principer om självkostnad (8 kap. 3 c §) och likabehandling (2 kap. 3 §), vilket innebär att avgiften inte får överstiga de faktiska kostnaderna för verksamheten och att lika fall ska behandlas lika (Kommunallagen 2017:725). Bostadsförmedlingen ska tillämpa förmedling i huvudsak efter kötid och kan, i enlighet med 10 § BFL, använda reservationer och förturer utan att detta påverkar rätten att ta ut köavgift.

Syftet med köavgiften är att finansiera administrativa kostnader som är direkt hänförliga till bostadsförmedlingen process, såsom systemförvaltning, köhantering, kundservice och förmedlingsadministration. Därigenom säkerställs att dessa kostnader inte belastar hyrorna eller befintliga hyresgäster, vilket är förenligt med bruksvärdeprincipens grundläggande principer (Kommunallagen 2017:725; Sveriges Allmännytt, u.å.).

Köavgiften finansierar den beredning som möjliggör ett mer aktivt matchningsarbete mellan hyresgäster och bostäder. Den sociala effekten av detta arbetssätt är att det skapas flyttkedjor där hushåll får bostäder som är mer ändamålsenligt anpassade utifrån parametrar som storlek, läge, funktion och pris. Detta bidrar till ett mer effektivt och hållbart nyttjande av bostadsbeståndet.

Ett formellt inrättande av kommunal bostadsförmedling skapar även rättsliga förutsättningar för kommunen att fastställa och tillämpa förmedlingsprinciper som kombinerar kötid med förturer eller reservationer för särskilda bostadspolitiska behov, inom ramen för lagstiftningen. Detta handlingsutrymme har förtydligats genom senare lagändringar och förarbeten (Prop. 2024/25:42).

Gotlandshems förmedling av egna bostäder är i juridisk mening uthyrningsverksamhet, inte kommunal bostadsförmedling. Sen januari 2026 utför dotterbolaget Gotlandshem Boendeservice AB uthyrningsverksamheten åt Gotlandshem. Det innebär att uthyrningsverksamheten nu är skild från övrig verksamhet vilket möjliggör att gå mot en kommunal bostadsförmedling, vilket i sin tur möjliggör att ta ut en köavgift så att befintliga hyresgäster inte ska bekosta administrationen kopplat till bostadskön.

Samlad bedömning

Det bedöms nödvändigt och ändamålsenligt att Region Gotland inrättar bostadsförmedlingsverksamheten som kommunal bostadsförmedling. Detta stärker den rättsliga legitimiteten, tydliggör huvudmannaskapet och ger regionen ett långsiktigt hållbart och styrbart verktyg för bostadsförsörjningen. Inom denna ordning kan köavgift tas ut i enlighet med gällande lagstiftning och kommunalrättsliga principer (Lagen om kommuners bostadsförsörjning 2000:1383, § 10 SFS 2025:70; Kommunallagen 2017:725).

Innehåll

Inledning.....	5
Syfte	6
Definitioner och begrepp.....	6
Kommunal bostadsförmedling	6
Allmännyttig bostadsuthyrning	6
Bakgrund	6
Nuläge	6
Problembeskrivning	7
Omvärldsbevakning	8
Exempel på avgifter	8
Resultat	9
Juridiska förutsättningar	9
Möjlighet att ta ut köavgift	10
Beslut att ta ut avgift årligen	11
Möjlighet att undanta befintliga hyresgäster från avgiften.....	11
Organisation och huvudmannaskap.....	12
Gotlandshemskoncernens förutsättningar att bedriva kommunal bostadsförmedling	13
Motverka inläsning genom intern byteskö	14
Förmedling inom koncernen och till privata hyresvärdar	14
Kundrelation och ansvarsfördelning	15
Personuppgiftshantering och GDPR.....	15
Hur ska/bör förmedlingen fungera?.....	16
Prissättning	17
Ekonomiska konsekvenser.....	17
Ägardirektiv och ansvar för genomförande	17
Konsekvensanalys	17
Källförteckning	19

Inledning

Region Gotland har enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ett övergripande ansvar att främja en väl fungerande bostadsmarknad för alla hushåll (SFS 2000:1383). På Gotland, liksom i många andra delar av landet, präglas bostadsmarknaden av begränsad rörlighet, låg omsättning av hyresrätter och svårigheter för vissa grupper att etablera sig på bostadsmarknaden. Detta ställer ökade krav på tydliga strukturer, långsiktig styrning och effektiva verktyg för bostadsförmedling.

Inom Gotlandshems koncern har uthyrningsverksamheten nyligen organiserats om och placerats i det separata dotterbolaget Gotlandshem Boendeservice AB. Omorganisationen har skapat bättre förutsättningar för att tydliggöra roller, ansvar och finansiering av olika delar av verksamheten (Gotlandshem AB, 2025, Verksamhetsplan s.9-10). Samtidigt aktualiserar det frågan om hur bostadskön och förmedlingen av hyresrätter bör organiseras för att vara rättsligt korrekt, transparent och förenlig med kommunens bostadspolitiska mål.

I nuläget finansieras administrationen kring bostadskön och uthyrningsprocessen indirekt inom den ordinarie verksamheten. Detta innebär i praktiken att befintliga hyresgäster bär kostnader för en service som i huvudsak riktar sig till bostadssökande och till kommunen som helhet. En sådan ordning är problematisk ur ett bruksvärdesperspektiv, där hyran ska spegla bostadens bruksvärde och inte belastas med kostnader för externa tjänster som köhantering och förmedlingsadministration.

Med utgångspunkt i detta kan en avgift kopplad till bostadskön motiveras som ett verktyg för att möjliggöra ett mer aktivt och kvalitativt arbete med bostadsförmedlingen. Avgiften skapar förutsättningar för att finansiera förbättrad beredning och matchning i bostadskön, vilket i sin tur kan bidra till att skapa flyttkedjor och öka rörligheten i bostadsbeståndet. En ökad rörlighet motverkar inlåsnings effekter och stärker den sociala funktionen i bostadsförsörjningen genom att bostäder i högre grad kan fördelas efter hushållens faktiska behov.

En mer sammanhållen och kommunalt styrd bostadsförmedling möjliggör för fler gotlänningar att kunna erbjudas ett boende på Gotland, samt bidrar till en vidgad marknadsplats för förmedling av bostäder genom att förmedla befintliga och nyproducerade lägenheter åt Gotlandshem och privata fastighetsägare. I dag bor många hushåll kvar i bostäder som inte längre motsvarar deras behov, exempelvis äldre personer i större lägenheter, samtidigt som barnfamiljer har svårt att få tillgång till större bostäder. Begränsad rörlighet leder till ineffektiv användning av det befintliga beståndet och försvårar matchningen mellan bostäder och hushåll. Genom tydligare förmedlingsprinciper och kompletterande verktyg, såsom intern byteskö, kan en kommunal bostadsförmedling bidra till ökad rörlighet och bättre nyttjande av bostadsbeståndet. Dessa frågor behandlas vidare i utredningen.

Syfte

Syftet med denna utredning är att:

- Klarlägga de juridiska och organisatoriska förutsättningarna för att etablera en kommunal bostadsförmedling inom ramen för gällande lagstiftning och kommunala regelverk.
- Bedöma om Gotlandshem Boendeservice AB, utifrån sitt uppdrag och koncernens organisationsstruktur, kan verka som kommunal bostadsförmedling.
- Analysera vilka konsekvenser ett sådant uppdrag medför, inklusive möjligheten att ta ut avgift för bostadskö i enlighet med lagstiftning och praxis.
- Om ett avgiftsuttag bedöms möjligt som en del av uppdraget samt beskriva hur detta kan tillämpas.

Definitioner och begrepp

Kommunal bostadsförmedling

En kommunal bostadsförmedling är en verksamhet som kommunen beslutar att inrätta för att samla bostäder från flera olika fastighetsägare och fördela dem enligt kommunalt fastställda förmedlingsprinciper. Förmedlingen är en del av kommunens ansvar för bostadsförsörjningen och ska erbjudas när det bedöms nödvändigt utifrån situationen på bostadsmarknaden. Den bygger vanligtvis på ett gemensamt bostadskösystem och kan omfatta både allmännyttiga och privata hyresvärdar som ansluter sina bostäder (SFS 2000:1383; Prop. 2024/25:42).

Allmännyttig bostadsuthyrning

En allmännyttig bostadsuthyrning, alltså den ordinarie uthyrningsverksamhet som ett kommunalt bostadsbolag bedriver för sina egna lägenheter, är inte en kommunal bostadsförmedling i juridisk mening. Ett bostadsbolag som endast hyr ut sina egna lägenheter utan särskilt kommunalt uppdrag förmedlar enbart sitt eget bestånd och bedriver därmed normal uthyrningsverksamhet. Detta gäller oavsett om uthyrningen sker med kötid eller särskilda interna uthyrningsprinciper (SFS 2000:1383).

I konsekvens härmed innebär Gotlandshem AB:s hantering av sin bostadskö inte att bolaget agerar som kommunal bostadsförmedling. Ett sådant uppdrag uppstår först genom beslut av Region Gotland.

Bakgrund

Nuläge

Fram till och med 31 december bedrevs verksamheten inom ramen för Gotlandshem AB, där all uthyrning av bolagets bostäder hanterades som en del av bolagets verksamhet. Denna uthyrningsverksamhet avsåg enbart Gotlandshems eget bostadsbestånd och utgjorde därför inte en kommunal bostadsförmedling i juridisk mening (SFS 2000:1383). Bolaget hade inget särskilt uppdrag

från Region Gotland att bedriva förmedling och kunde därmed endast anvisa sina egna lägenheter enligt sina interna uthyrningsprinciper (Gotlandshem, 2025. Uthyrningspolicy).

Från och med 1 januari har Gotlandshem omorganiserats i en koncernstruktur, vilket innebär att verksamhetsområdena nu är uppdelade i flera bolag under en gemensam koncernledning. I den nuvarande organisationen ligger den operativa uthyrningsverksamheten i Gotlandshem Boendeservice AB, som ansvarar för hantering av bostadskö, kundkontakt och anvisning av lägenheter inom Gotlandshems eget bestånd (Gotlandshem, 2025, Verksamhetsplan s. 9-10).

Trots denna organisatoriska förändring kvarstår att uthyrningsverksamheten endast avser Gotlandshems egna bostäder och utgör därmed inte kommunal bostadsförmedling i lagens mening.

Problembeskrivning

I och med att Gotlandshem från årsskiftet har övergått till en ny koncernstruktur bedrivs uthyrningsverksamheten numera i det separata dotterbolaget Gotlandshem Boendeservice AB. Det finns dock inget formellt beslut från Region Gotland om att inrätta en kommunal bostadsförmedling. Avsaknaden av ett sådant beslut innebär att koncernen saknar ett kommunalt förmedlingsmandat och därmed inte har rättsliga förutsättningar att bedriva kommunal bostadsförmedling i juridisk mening.

Detta skapar ett otydligt läge där Gotlandshem Boendeservice AB endast kan anvisa lägenheter ur det egna beståndet, vilket är att betrakta som ordinarie uthyrningsverksamhet och inte kommunal bostadsförmedling. Följden blir att koncernen saknar möjlighet att hantera en kommunövergripande bostadskö eller tillämpa gemensamma förmedlingsprinciper (SFS 2000:1383). Ansvar för en kommunal bostadsförmedling ligger därmed helt utanför organisationens nuvarande uppdrag, vilket begränsar kommunens möjligheter att arbeta strategiskt med bostadsförsörjningen.

Utöver den organisatoriska och rättsliga problematiken finns även strukturella utmaningar på hyresmarknaden kopplade till låg rörlighet och inlåsnings effekter. Många hushåll bor kvar i hyresrätter som inte längre motsvarar deras behov, exempelvis äldre personer i större lägenheter, samtidigt som barnfamiljer och andra hushåll har svårt att få tillgång till större bostäder. Den begränsade omsättningen av hyresrätter leder till ett ineffektivt nyttjande av det befintliga bostadsbeståndet och försvårar bostadsförsörjningen i stort.

Samtidigt finns en ekonomisk problematik kopplad till dagens arbetssätt. I nuläget är det de befintliga hyresgästerna som indirekt finansierar administrationen kring bostadskön och uthyrningsprocessen, eftersom kostnaderna hanteras inom den ordinarie verksamheten. Enligt bruksvärdesmodellen ska sådana kostnader inte ingå i hyran, vilket innebär att nuvarande finansieringslösning är strukturellt problematisk. Detta skapar en obalans där kostnader för tjänster som även gynnar bostadssökande och kommunen som helhet i praktiken bärs av hyresgästerna (Kommunallagen 2017:725; Sveriges Allmännytt, u.å.).

Omvärldsbevakning

I Sverige finns ett antal centrala kommunala bostadsförmedlingar lokaliserade främst i större städer såsom Stockholm, Göteborg, och Malmö. Dessa bostadsförmedlingar hanterar förmedling av såväl kommunala som privata hyresrätter. Utöver dessa aktörer tillämpar många kommuner egna kö- eller fördelningssystem för bostäder, vilka inte alltid är organiserade som formella kommunala bostadsförmedlingar.

I praktiken drivs många bostadsförmedlingar i samverkan mellan flera allmännyttiga bolag, exempelvis Boplats Syd, Boplats Väst och Stockholms bostadsförmedling. Avgiftsmodellerna varierar, men bygger oftast på årlig köavgift, ibland kombinerad med engångs- eller förmedlingsavgift. För privata fastighetsägare erbjuds förmedlingstjänsten normalt kostnadsfritt för att öka anslutningen och skapa mervärde för bostadssökande genom en gemensam bostadskö (Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, u.å.; Boplats Syd, u.å.; Kungsbacka bostadsförmedling, u.å.; Boplats Väst, u.å.).

Exempel på avgifter

I Sigtuna kommun tas en årlig köavgift ut för att stå kvar i bostadskön, vilken i dagsläget uppgår till 275 kronor per år. Därutöver tas en förmedlingsavgift om cirka 625 kronor ut i samband med att ett hyreskontrakt tecknas. Modellen innebär att kostnaden för bostadsförmedlingen både fördelas över tid och knyts till faktisk kontraktsskrivning, vilket tydliggör kopplingen mellan avgift och nyttjande av tjänsten. (Sigtuna Bostadsförmedling, u.å.).

Tyresö kommun beslutade under hösten 2025 att inrätta en kommunal bostadsförmedling. Verksamheten ska bedrivas enligt självkostnadsprincipen och finansieras genom avgifter från bostadssökande. I Tyresö har beslut fattats om en årlig köavgift om 275 kronor för att stå kvar i bostadskön samt en förmedlingsavgift om 650 kronor i samband med att ett hyreskontrakt tecknas. Avgiftsmodellen innebär att kostnaderna för bostadsförmedlingen både fördelas över tid och kopplas till faktisk förmedling (Tyresö kommun, 2025).

I Malmö drivs den kommunala bostadsförmedlingen genom Boplats Syd, som ägs av Malmö stad och förmedlar bostäder från både kommunala och privata fastighetsägare i flera skånska kommuner. För att stå i bostadskön betalar den bostadssökande en årlig köavgift på 300 kronor. Någon särskild förmedlingsavgift vid kontraktsskrivning tas inte ut. Avgiften används för att finansiera den löpande driften av bostadsförmedlingen och tillgången till ett gemensamt bostadsutbud, där bostäder i huvudsak förmedlas enligt en rak kö baserad på kötid (Boplats Syd, u.å.).

Stockholms bostadsförmedling tillämpar en liknande avgiftsmodell. För att stå i den kommunala bostadskön krävs en årlig köavgift på 200 kronor, medan någon förmedlingsavgift inte tas ut när ett hyreskontrakt tecknas. Avgiften möjliggör drift av en omfattande bostadsförmedlingsverksamhet som förmedlar hyresrätter från såväl allmännyttiga som privata hyresvärdar inom Stockholmsregionen. Kötid utgör den grundläggande principen för tilldelning av bostäder, med vissa kompletterande köer och reservationer för särskilda boendeformer (Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, u.å.).

Kungsbacka kommun har valt en mer omfattande avgiftsmodell än många andra kommuner. Där betalar den bostadssökande en engångsavgift om 500 kronor vid registrering i bostadskön, därefter en årlig köavgift på 300 kronor. Vid tecknande av hyreskontrakt tas även en förmedlingsavgift ut, som uppgår till 800 kronor. Sammantaget innebär detta att den totala kostnaden för att stå länge i bostadskön blir högre än i exempelvis Malmö och Stockholm. Modellen följer dock, liksom övriga kommunala bostadsförmedlingar, självkostnadsprincipen och syftar till att finansiera bostadsförmedlingen utan att belasta hyrorna eller befintliga hyresgäster (Kungsbacka bostadsförmedling, u.å.).

Sammantaget visar jämförelsen att kommunala bostadsförmedlingar i Sverige i regel finansieras genom avgifter som tas ut av bostadssökande, främst i form av årliga köavgifter och i vissa fall kompletterade med förmedlingsavgifter. Avgiftsnivåer och konstruktion varierar mellan kommuner, men gemensamt är att avgifterna används för att finansiera en kommunal service och för att tydligt skilja bostadsförmedlingens kostnader från hyror och det befintliga bostadsbeståndet bostadsutbud, där bostäder i huvudsak förmedlas enligt en rak kö baserad på kötid (Kommunallagen 2017:725)

Resultat

Juridiska förutsättningar

Gotlandshem Boendeservice AB bedriver i dag uthyrningsverksamhet avseende Gotlandshems eget bostadsbestånd. En sådan verksamhet utgör inte kommunal bostadsförmedling i lagens mening. För att en verksamhet ska anses vara kommunal bostadsförmedling krävs att kommunen genom särskilt beslut fastställer ett förmedlingsuppdrag och därmed utövar det huvudmannaskap som följer av lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Lagen uppställer dock inte något hinder mot att kommunen bedriver uthyrningsverksamhet utan att verksamheten är organiserad som bostadsförmedling.

Begreppet kommunal bostadsförmedling avser en av kommunen organiserad verksamhet där bostäder förmedlas enligt av Regionfullmäktige fastställda förmedlingsprinciper, såsom turordning efter kötid, förturer och eventuella reservationer samt ansvarar för styrning, uppföljning och rättssäkerhet. Lagstiftningen kräver inte att flera fastighetsägare deltar, men verksamhetens funktionella syfte är att kunna omfatta fler aktörer än det egna allmännyttiga bolaget. Den rättsliga bedömningen av om en bostadsförmedling föreligger avgörs av kommunens rådighet över verksamhetens syfte, förmedlingsprinciper och beslutsordning, inte av organisationsformen.

En kommun får tillämpa kötid som turordningsgrund och kan, under förutsättning att likställighetsprincipen i kommunallagen iakttas, besluta om förturer eller reservationer baserade på objektiva och sakliga kriterier. Exempel på sådan reservation är ungdomsbostäder eller särskilda boendekategorier, då styr kötiden rangordning inom kategorin. Med förturer menas avsteg från kötid för att till exempel tillgodose bostadspolitiska behov och stödja hushåll som har svårt att hävda sig på bostadsmarknaden. Denna flexibilitet har förtydligats i bostadsförsörjningslagen enligt SFS 2025:70

/prop. 2024/25:42) där lagtexten klargör kommunens handlingsutrymme att kombinera kö med förturer eller reservationer. Någon särskild reglering av dessa prioriteringsgrunder finns inte i Lag (2025:70) om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Om förturer grundas på beslut enligt socialtjänstlagen (2001:453) ("SoL") eller Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade ("LSS") utgör åtgärderna myndighetsutövning, vilket förutsätter kommunalt huvudmannaskap.

Det kommunala huvudmannaskapet är avgörande för rätten att ta ut köavgift. Enligt gällande rätt får endast kommunala bostadsförmedlingar ta ut avgift av bostadssökande, under förutsättning att förmedlingen i huvudsak sker enligt turordning efter kötid. Avgiften omfattas av kommunallagens självkostnadsprincip och får inte överstiga faktiska kostnader för bostadsförmedlingsverksamheten. Köavgiften är således inte ett kommersiellt instrument, utan en avgiftsfinansiering av en kommunal service inom lagens ram (SFS 2000:1383; Kommunallagen 2017:725). En sådan avgift kan inte tas ut inom ramen för sedvanlig uthyrningsverksamhet i bolagsform.

Vid ett beslut att inrätta en kommunal bostadsförmedling kan kostnader för bland annat personal, administration, IT-system och lokaler finansieras genom köavgift, under förutsättning att avgiften motsvarar självkostnaden. Köadministration och övrig hantering av bostadsförmedlingen omfattas av dataskyddsförordningen (EU 2016/679) och kompletterande svensk reglering i Dataskyddslagen (2018:218).

Möjlighet att ta ut köavgift

Privata eller icke-kommunala förmedlingar får inte ta ut köavgift. Det betyder att Gotlandshems nuvarande roll som fastighetsägare och hyresvärd i sig inte ger rätt att ta ut köavgift. För att möjliggöra detta behöver bostadskön organisatoriskt och funktionellt utgöra en kommunal bostadsförmedling, skild från hyresförvaltningen. Detta klargör att avgiften inte är kopplad till själva boendet, utan till tillhandahållandet av en efterfrågad förmedlingstjänst. En sådan verksamhet utgör en särskild kommunal tjänst med uppdrag att förmedla bostäder på ett öppet, likvärdigt och transparent sätt, och som enligt gällande regelverk kan finansieras genom avgifter från de bostadssökande (SFS 2000:1383; Kommunallagen 2017:725).

En kommunal bostadsförmedling får ta ut köavgift om:

- Förmedling sker i turordning efter kötid (SFS 2000:1383).
- Avgiften följer självkostnadsprincipen (Kommunallagen 2017:725).
- Avgiften avser max ett (1) år i taget enligt praxis (Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, u.å.; Boplats Syd, u.å.).

Genom att etablera en kommunal bostadsförmedling i Gotlandshem Boendeservice AB skapas förutsättningar att ta ut en köavgift i enlighet med de kommunalrättsliga principerna om självkostnad och likabehandling. Avgiften kan därmed tas ut för att täcka kostnader som är direkt hänförliga till bostadsförmedlingsverksamheten, utan att belasta hyresgästerna eller påverka hyresnivåerna.

En sådan tydlig roll- och verksamhetsavgränsning säkerställer att finansieringen av bostadsförmedlingen sker på ett rättsligt korrekt, transparent och långsiktigt hållbart sätt, där kostnaderna bärs av de bostadssökande som nyttjar tjänsten.

Beslut att ta ut avgift årligen

För att bostadsförmedlingen ska ha rätt att ta ut avgifter krävs ett övergripande beslut av regionfullmäktige. Fullmäktige behöver i detta beslut fastställa de grundläggande ramarna för avgiftsuttaget. Det innebär att fullmäktige ska ta ställning till:

- om avgift får tas ut,
- vilka typer av avgifter som kan förekomma, exempelvis registreringsavgift, årsavgift eller förlängningsavgift,
- vilken avgiftsprincip som ska tillämpas, i normalfallet självkostnadsprincipen, samt om och i vilken utsträckning avgiften får utformas för kostnadstäckning eller administrativ hantering, under förutsättning att detta bedöms förenligt med verksamhetens uppdrag.

Detta följer av 3 kap. 9 § kommunallagen, enligt vilken kommunfullmäktige beslutar om verksamhetens mål och riktlinjer, samt av 8 kap. kommunallagen, som anger att avgifter i kommunal verksamhet endast får tas ut om fullmäktige har beslutat om detta och fastställt de grundläggande ramarna (Kommunallagen 2017:725, 3 kap. 9 § och 8 kap.).

När regionfullmäktige har fattat beslut om avgiftsuttagets principer och ramar kan det operativa ansvaret för att fastställa avgiftens storlek delegeras till bolaget eller den ansvariga verksamheten. Fastställandet av den exakta avgiftsnivån sker då inom ramen för fullmäktiges beslut och i enlighet med den angivna avgiftsprincipen, exempelvis självkostnadsprincipen.

Ett sådant beslutsupplägg innebär att regionfullmäktige fastställer att avgift får tas ut, att avgiften ska följa självkostnadsprincipen och vilka kostnadsposter som får ingå i avgiftsunderlaget. Den löpande fastställningen av avgiftsnivån kan därefter ske enligt bolagets delegationsordning och beslutas av styrelsen eller vidare delegeras inom organisationen. Avgiftsbeslutet är då att betrakta som verkställighet i kommunalrättslig mening.

Det är samtidigt lämpligt att avgiften följs upp och utvärderas årligen för att säkerställa att den fortsatt motsvarar självkostnaden och inte överstiger verksamhetens faktiska kostnader, i enlighet med 8 kap. 3 c § kommunallagen. Avsikten med den löpande uppföljningen är inte återkommande avgiftshöjningar, utan att säkerställa att avgiften avspeglar ett korrekt kostnadsunderlag och därmed uppfyller kommunallagens krav på saklighet, transparens och likabehandling.

Möjlighet att undanta befintliga hyresgäster från avgiften

I arbetet med utredningen har frågan behandlats om man kan undanta befintliga hyresgäster vid Gotlandshem från köavgift.

Enligt 2 kap. 3 § KL ska kommuner och kommunala bolag behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för att göra en åtskillnad. Bostadsförmedling utgör en del av bolagets offentligt präglade serviceverksamhet gentemot allmänheten, vilket innebär att även kraven på saklighet och objektivitet enligt 1 kap. 9 § regeringsformen (RF) ska iakttas.

Att undanta Gotlandshems befintliga hyresgäster från köavgift skulle innebära en differens i ekonomiska villkor mellan olika bostadssökande utan att det föreligger objektivt godtagbara skäl för särbehandling. En sådan ordning bedöms strida mot kommunallagens likabehandlingsprincip och mot grundlagens krav på neutralitet och opartiskhet vid tillhandahållandet av kommunal service.

Vidare kan noteras att bestämmelserna i 12 kap. 65 § JB innebär att en hyresvärd inte får kräva eller ta emot särskild ersättning för att upplåta en bostadslägenhet. Detta förbud tar sikte på betalningar som utgör villkor för själva uthyrningsmomentet. En köavgift som tas ut inom ramen för en bostadsförmedling är däremot inte en ersättning för upplåtelsen av en bostad, utan avser en separat och frivillig administrativ tjänst – nämligen möjligheten att stå i bostadskö. Avgiften hålls därmed rättsligt skild från hyran och från upplåtelseprocessen, och omfattas inte av förbudet i 12 kap. 65 § JB.

I och med övergången från traditionell uthyrningsverksamhet till en formellt organiserad bostadsförmedling tillhandahåller Gotlandshem en ny tjänst som gäller samtliga bostadssökande på lika villkor. Köavgiften avser endast denna tjänst och inte den lägenhet som en befintlig hyresgäst redan hyr. Det saknas därför rättsligt utrymme att undanta befintliga hyresgäster från avgiften. Ett sådant undantag skulle strida mot kommunallagens krav på likabehandling och mot objektivitetsprincipen enligt regeringsformen, samtidigt som det inte kan motiveras med reglerna i jordabalken.

Organisation och huvudmannaskap

Lagstiftningen föreskriver ingen bestämd organisatorisk form för kommunal bostadsförmedling. En sådan verksamhet kan bedrivas i förvaltningsform, genom ett kommunalt bolag eller genom extern utförare på entreprenad. Oavsett organisationsmodell ansvarar kommunen som huvudman för att fastställa verksamhetens mål, riktlinjer och förmedlingsprinciper samt för uppföljning och styrning av verksamheten. Detta följer av kommunallagens regler om fullmäktiges ansvar för verksamhetens mål och inriktning (Kommunallagen 2017:725, 3 kap. 9 §) samt bestämmelserna om att avgifter inom kommunal verksamhet endast får tas ut om fullmäktige har beslutat om detta och fastställt de grundläggande ramarna (Kommunallagen 2017:725, 8 kap.).

De delar av en bostadsförmedlingsverksamhet som kan innefatta myndighetsutövning måste ligga kvar under kommunalt beslutsfattande. Detta gäller exempelvis förturer som bygger på beslut enligt socialtjänstlagen (2001:453) eller lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Sådana beslut innebär myndighetsutövning och ska enligt regeringsformens krav på saklighet och opartiskhet utövas av det allmänna (Regeringsformen 1974:152, 1 kap. 9 §). Kommunen är därmed skyldig att säkerställa att beslut som rör myndighetsutövning inte delegeras till privat aktör eller bolagsorgan som saknar rättslig behörighet.

Inom ramen för det kommunala huvudmannaskapet ansvarar Region Gotland för att:

- fastställa förmedlingsprinciper och turordningsgrunder
- anta mål och riktlinjer för verksamheten
- säkerställa rättssäkerhet och likabehandling

Region Gotland ansvarar däremot inte för fastighetsägarnas uthyrningskriterier. Villkor som exempelvis inkomstkrav, betalningsanmärkningar, referenser eller andra selektionsgrunder är en del av respektive fastighetsägars civilrättsliga bedömningsutrymme och påverkas inte av regionens huvudmannaskap.

Fastighetsägare, såsom Gotlandshem AB, ansvarar för:

- uthyrningskriterier och prövning för sina egna lägenheter
- beslut om vilka bostäder som ska tillhandahållas för förmedling
- att tillämpa de förmedlingsprinciper som Region Gotland fastställt för de bostäder som lämnas till förmedling

Den utförande organisationen för bostadsförmedlingen, exempelvis Gotlandshem Boendeservice AB, ansvarar för:

- driften av bostadskön och tillhörande service
- köadministration, rangordning och kundkontakt
- tekniskt och administrativt genomförande
- att verkställa regionens och fastighetsägarnas beslut, utan att fastställa egna förmedlingsregler

Som utförare kan Gotlandshem Boendeservice AB tillhandahålla förmedlingstjänster för Gotlandshem AB men även för andra fastighetsägare som ansluter sig till kommunens bostadsförmedling. Utföraren saknar dock rätt att självständigt fastställa villkor, riktlinjer eller myndighetsbeslut, dessa tillkommer regionen som huvudman eller respektive fastighetsägare inom ramen för deras egna uthyrningsprocesser.

Gotlandshemskoncernens förutsättningar att bedriva kommunal bostadsförmedling

Gotlandshems koncernstruktur i sig utgör inget hinder för att bedriva kommunal bostadsförmedling. Det avgörande är hur verksamheten fungerar i praktiken och hur tilldelning av bostäder sker, inte i vilket bolag verksamheten organisatoriskt placeras (Kommunallagen 2017:725).

Tilldelning av allmännyttiga bostäder är en verksamhet med tydliga offentligrättsliga inslag och ska bedrivas i enlighet med grundläggande kommunalrättsliga principer om likabehandling, objektivitet och transparens. Dessa principer gäller oavsett bolagsform och kan inte kringgå genom koncernintern organisering (Kommunallagen 2017:725).

En rättsligt hållbar ordning förutsätter att det allmännyttiga bostadsbolaget, Gotlandshem AB, fastställer regler och villkor för bostadskö, prioriteringar och tilldelning. Region Gotlands roll är att styra verksamheten på en övergripande nivå genom ägardirektiv. Ägarstyrningen är central för långsiktig tydlighet och rättssäkerhet. Om bostadsförmedling inte uttryckligen omfattas av befintliga ägardirektiv bör detta förtydligas, så att uppdrag, ansvar och styrning är klart definierade. Gotlandshem AB har därmed det övergripande ansvaret för att regelverket tillämpas korrekt och följs upp inom koncernen (Kommunallagen 2017:725).

Det är fullt möjligt att Gotlandshem Boendeservice AB är det bolag som utför uppdraget som kommunal bostadsförmedling. Detta måste göras under förutsättning att verksamheten är tydligt beslutsförmått och funktionellt avskild från övriga verksamheter i bolaget. Bolaget kan därmed utföra administrativa och tekniska uppgifter som till exempel kundservice och IT-stöd, men ska inte ha något inflytande över urval, prioritering eller beslut om vem som erbjuds bostad då detta ligger hos Gotlandshem AB (Kommunallagen 2017:725).

Sammantaget bedöms förutsättningarna vara uppfyllda för att bedriva kommunal bostadsförmedling inom koncernen, under förutsättning att ansvarsfördelningen är tydlig, beslutsmakten ligger hos det allmännyttiga bostadsbolaget och Region Gotlands styrning sker genom ägardirektiv och övergripande mål.

Motverka inlåsning genom intern byteskö

En avgift för att stå kvar i bostadskön kan påverka i vilken utsträckning hushåll som redan har en bostad väljer att behålla sin köplats. Detta kan i vissa fall minska viljan att byta bostad när behoven förändras, vilket i sin tur kan påverka rörligheten på bostadsmarknaden (Sveriges Allmännytta, u.å.). För att upprätthålla rörlighet och motverka inlåsningseffekter kan den kommunala bostadsförmedlingen kompletteras med en intern byteskö inom Gotlandshems bestånd av bostäder. En sådan ordning underlättar byten för hushåll som behöver anpassa sitt boende (till exempel storlek, tillgänglighet eller ekonomi), vilket frigör lägenheter och förbättrar den totala matchningen i beståndet utan att göra avkall på turordningsprincipen i den öppna kön. Den interna byteskön utgör inte ett krav för privata hyresvärdar, men möjligheten finns för dem att ansluta sig om de så önskar; i utgångsläget omfattas dock endast hyresgäster inom Gotlandshems bestånd.

Förmedling inom koncernen och till privata hyresvärdar

Genom att bostadsförmedlingen organiseras som en kommunal funktion möjliggörs en gemensam bostadskö där samma förmedlingsprinciper tillämpas oavsett fastighetsägare. Inledningsvis omfattar detta förmedling av bostäder som ägs av Gotlandshem AB, men strukturen skapar även förutsättningar för att erbjuda bostadsförmedling till privata hyresvärdar (SFS 2000:1383).

I ett sådant upplägg sker förmedlingen på uppdrag av respektive fastighetsägare, medan beslut om turordning, förturer och övriga principer även fortsättningsvis fastställs av Region Gotland såsom huvudman. För bostadssökande innebär detta ett sammanhållet och överskådligt system där endast en kö behöver hanteras. För fastighetsägare innebär det tillgång till en rättssäker, administrativt effektiv och etablerad förmedlingsfunktion, vilket sänker tröskeln för samverkan och stärker bostadsmarknadens funktion.

Kundrelation och ansvarsfördelning

Ett formellt inrättande av Gotlandshem AB:s förmedlingsverksamhet som kommunal bostadsförmedling, med Gotlandshem Boendeservice AB som utförare, bedöms nödvändigt för att säkerställa likabehandling, transparens och rättssäkerhet, samt för att ge Region Gotland ett styrbart verktyg i bostadsförsörjningen (Kommunallagen 2017:725).

- Den bostadssökande är kund hos den kommunala bostadsförmedlingen, inte hos enskilda fastighetsägare.
- Gotlandshem AB, likväl som privata fastighetsägare, är beställare av förmedlingstjänsten, inte utförare och därmed kund till förmedlingstjänsten.
- Gotlandshem Boendeservice AB är administrativ utförare med tydligt avgränsat uppdrag och mandat.

Detta skapar större tydlighet och gränsdragning mellan uthyrning och förmedling, säkrar myndighetsutövning där så krävs, förbättrar likabehandlingsprinciper, ger lagstöd för de förmedlingsprinciper som ska tillämpas på Gotland utifrån Region Gotlands ansvar för bostadsförsörjning med tillhörande handlingsplan samt ökar förtroendet hos både bostadssökande och fastighetsägare (SFS 2000:1383; Kommunallagen 2017:725).

Personuppgiftshantering och GDPR

För att säkerställa en rättssäker, transparent och enhetlig hantering av personuppgifter ska ansvar och roller tydliggöras i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR). Detta innefattar att fastställa ändamål och rättslig grund för behandlingen, fatta beslut om lagring, gallring och informationssäkerhet samt säkerställa att registrerade får korrekt och fullständig information om hur deras personuppgifter behandlas. Vidare ska uppföljning och dokumentation styras och genomföras på ett strukturerat sätt i enlighet med gällande regelverk (EU 2016/679; SFS 2018:218):

Mot denna bakgrund ska rollerna för personuppgiftsansvar och personuppgiftsbiträde fastställas enligt följande:

- Gotlandshem Boendeservice AB är personuppgiftsansvarig för personuppgifter som hanteras i bostadskön.
- Gotlandshem AB och anslutna privata hyresvärdar blir personuppgiftsansvariga från den tidpunkt hyresgäst överlämnas till respektive hyresvärd.

- Gotlandshem Boendeservice AB, Gotlandshem AB samt anslutna privata hyresvärdar kan vara personuppgiftsbiträde i den mån respektive bolag behandlar personuppgifter för annan parts räkning och i enlighet med den personuppgiftsansvariges dokumenterade instruktioner.
- Gemensamt personuppgiftsansvarig, om bolagen gemensamt bestämmer ändamål och medel för personuppgiftsbehandlingen.

Avtalen (PUB-avtal eller samordningsavtal) ska tydliggöra ansvarsfördelning, dataskyddskrav och säkerhetsnivå. I de fall någon part är personuppgiftsbiträde ska ett personuppgiftsbiträdesavtal (PUB-avtal) upprättas, som reglerar vilka uppgifter som behandlas, under vilken tid, vilka säkerhetsåtgärder som ska vidtas och hur personuppgiftsincidenter ska hanteras. Om gemensamt personuppgiftsansvar föreligger krävs i stället ett samordningsavtal som tydliggör ansvarsfördelning och information till registrerade. Sveriges Allmännyttas tillhandahåller vägledningar och avtalsmallar som kan användas i detta arbete (Sveriges Allmännyttas, u.å.).

Personuppgiftsbehandlingen ska vara direkt knuten till ändamålet bostadsförmedling och följa GDPR:s grundläggande principer om laglighet, syftesbegränsning, uppgiftsminimering, korrekthet, lagringsminimering och säkerhet.

Denna ansvarsfördelning skapar förutsättningar för en transparent och rättsligt hållbar bostadsförmedling i linje med Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Praktisk tillämpning och styrning personuppgiftshantering

För att säkerställa korrekt hantering av personuppgifter inom bostadsförmedlingen krävs att:

- Personuppgiftsflöden kartläggs, inklusive vilka uppgifter som samlas in, delas och lagras.
- Avtal upprättas mellan berörda parter, i enlighet med vald ansvarsfördelning.
- De registrerade informeras tydligt om hur deras uppgifter behandlas och vilka rättigheter de har.
- Tekniska och organisatoriska skyddsåtgärder säkerställs, såsom åtkomstkontroller, behörighetsstyrning och säker lagring.

Eftersom lagstiftningen inte anger exakta gallringsfrister för personuppgifter inom kommunal bostadsförmedling behöver dessa fastställas i styrande riktlinjer beslutade av den personuppgiftsansvarige.

Hur ska/bör förmedlingen fungera?

De personer som önskar stå i bostadsförmedlingens kö anmäler sig via hemsidan. Alla som fyllt 16 år ska kunna ställa sig i bostadsförmedlingens kö och samla kötid. Då sökande fyllt 18 år utgår en avgift. Avgift tas ut för ett år i taget. Sökande som inte betalar sin avgift raderas ur kön. Förmedling av Gotlandshems bostäder kommer ske enligt nuvarande uthyrningsregler och kötid (Gotlandshem, 2025, Uthyrningspolicy). Det är endast bostäder som förmedlas via bostadsförmedlingen. Anslutna bolag får själva hantera lokaler, p-platser, garageplatser och förråd. Även internbyten hanteras av respektive bolag.

Om man står i bostadskön hos Gotlandshem men väljer att inte betala den årliga avgiften när den kommunala bostadsförmedlingen startar, placeras man i en vilande kö. Den tidigare intjänade kötiden sparas. Om man senare väljer att börja betala avgiften aktiveras köplatsen igen. Man behåller då den historiska kötiden, men ny kötid börjar räknas först från den tidpunkt då man åter aktiverar kön. Förslaget innebär att köplatsen kan vara vilande i högst två år (karens). Efter denna tid förloras köplatsen.

Prissättning

En avgift bedöms minska antalet som idag står i kön och de som inte har ett mer direkt behov kommer eventuellt avstå från att köa. Gotlandshems förslag är att köavgiften ska vara 225 kronor per år inklusive moms. Avgiften kommer användas för att täcka faktiska kostnader utifrån självkostnadsprincipen för att tillhandahålla bostadskön.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut har ekonomiska konsekvenser. Dessa finansieras genom den föreslagna prissättningsmodellen med en köavgift på 225 kronor per år inklusive moms. För Region Gotland bedöms beslutet inte medföra några nettokostnader, då bostadsförmedlingsverksamheten ska vara avgiftsfinansierad enligt självkostnadsprincipen. Eventuella initiala administrativa kostnader hanteras inom befintliga ramar.

Ägardirektiv och ansvar för genomförande

Införandet av en kommunal bostadsförmedling innebär att Region Gotland behöver uppdatera ägardirektivet för Gotlandshem Boendeservice AB. Det reviderade ägardirektivet ska tydliggöra bolagets uppdrag, ansvar och befogenheter i rollen som kommunal bostadsförmedlare samt säkerställa att verksamheten bedrivs i enlighet med regionens bostadspolitiska mål och gällande regelverk (Kommunallagen 2017:725).

Det operativa arbetet med att införa och tillämpa arbetssättet inom den kommunala bostadsförmedlingen föreslås hanteras av Gotlandshem Boendeservice AB. Bolaget ansvarar därmed för den praktiska implementeringen, inklusive köhantering, interna rutiner och den löpande förvaltningen av bostadsförmedlingen, inom de ramar som fastställs genom ägardirektiv och politiska beslut.

Konsekvensanalys

Införandet av en avgift i den kommunala bostadsförmedlingen väntas medföra flera positiva effekter. Avgiften bidrar till att täcka kostnader för systemstöd, personal och utveckling av en mer aktiv och professionell köhantering vilket i sin tur väntas ge positiva sociala effekter. Det skapar förutsättningar för en långsiktigt hållbar förmedlingsverksamhet. En avgiftsbelagd kö kan även leda till en mer aktiv kö, då antalet personer som står kvar i kön utan faktisk avsikt att söka bostad väntas minska. En mer

begränsad och aktuell kö underlättar därmed arbetet med att fördela bostäder till hushåll som faktiskt efterfrågar boende, vilket kan bidra till en mer rättvis och effektiv fördelning.

Det finns risker som behöver beaktas. En avgift kan medföra att vissa hushåll, särskilt de med begränsade ekonomiska resurser, avstår från att ställa sig i bostadskön, vilket kan påverka deras möjligheter att få en bostad. Avgiften kan också leda till att hushåll som redan har en bostad väljer att lämna kön, vilket i sin tur kan påverka rörligheten och omsättningen i bostadsbeståndet. För att hantera dessa potentiella effekter kan åtgärder som en intern byteskö samt en fortsatt aktiv dialog med hyresgäster bidra till att motverka inlåsnings effekter och stödja en fungerande rörlighet.

Samtidigt möjliggör en avgift ett mer aktivt arbete med beredningen och träffsäker matchning i bostadskön, vilket skapar flyttkedjor och ökar rörligheten i beståndet. Detta motverkar inlåsnings effekter och gör att bostäder i större utsträckning fördelas efter hushållens behov, med positiva sociala effekter och en stärkt bostadsförsörjning som följd.

För att minska dessa risker är transparens och tydlighet centrala. Det behöver klart framgå vem som bekostar hanteringen av bostadskön och hur avgiftsintäkterna används, liksom vem som har mandat att fatta beslut om köregler, avgiftsnivåer och prioriteringar. En tydlig ansvarsfördelning bidrar till legitimitet och förtroende för systemet (Kommunallagen 2017:725).

En kommunal bostadsförmedling med en samlad kö kan samtidigt ge betydande fördelar för både gotlänningar och inflyttande. En gemensam och tydlig ingång till hyresmarknaden skapar ökad överblick, förutsägbarhet och likvärdighet. Detta är särskilt viktigt för inflyttande hushåll, som ofta saknar lokala nätverk och kunskap om bostadsmarknaden på Gotland. En samlad kö kan därmed stärka Gotlands attraktivitet och underlätta inflyttning, samtidigt som den bidrar till en mer transparent och tillgänglig bostadsförmedling för alla.

Källförteckning

Lagstiftning

Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 om skydd för fysiska personer vid behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter (allmän dataskyddsförordning/GDPR).

Kommunallagen (2017:725). Stockholm: Riksdagen.

Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Stockholm: Riksdagen.

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Stockholm: Riksdagen.

Lag (2018:218) med kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning. Stockholm: Regeringen.

Regeringsformen (1974:152). Stockholm: Riksdagen.

Socialtjänstlagen (2001:453). Stockholm: Riksdagen.

Förarbeten

Prop. 2024/25:42. Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning. Stockholm: Regeringen.

Hemsidor

Boplat Syd (u.å.). Tillgänglig på: <https://www.boplatssyd.se/> [Hämtad: 2026-01-20].

Boplat Väst (u.å.). Tillgänglig på: <https://www.boplat.se/> [Hämtad: 2026-01-20].

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (u.å.). Tillgänglig på: <https://bostad.stockholm.se/> [Hämtad: 2026-01-20].

Gotlandshem Boendeservice (u.å.). Om oss – Gotlandshem Boendeservice. Tillgänglig på: <https://gotlandshem.se/om-oss/koncernen/gotlandshem-boendeservice/> [Hämtad: 2026-01-20].

Kungsbacka kommun (u.å.). Kungsbacka bostadsförmedling. Tillgänglig på: <https://bostadsformedling.kungsbacka.se/> [Hämtad: 2026-01-20].

Sigtuna kommun (u.å.). Sigtuna bostadsförmedling – hitta ditt boende i Sigtuna kommun. Tillgänglig på: <https://bostadsigtuna.se/> [Hämtad: 2026-01-20].

Sveriges Allmännytta (u.å.). Dataskydd & personuppgiftsbehandling. Tillgänglig på: <https://www.sverigesallmannytta.se/> [Hämtad: 2026-01-20].

Tyresö kommun. (2025). *Tjänsteskrivelse om inrättande av kommunal bostadsförmedling* (Tjänsteskrivelse, KS-2025/278). Tyresö kommun.

Interna styrdokument

Gotlandshem AB. 2025. Verksamhetsplan 2026 för Gotlandshem AB med dotterbolag. Tillgänglig genom begäran enligt offentlighetsprincipen. Bilaga 2025_08-120-01.

Gotlandshem AB. 2025. Uthyrningspolicy. Tillgänglig genom begäran enligt offentlighetsprincipen. Bilaga 2025_08-120-01. Bilaga 2025_05-79-01.

Gotlandshem Boendeservie AB. 2025. Ägardirektiv. Tillgänglig genom begäran enligt offentlighetsprincipen. Stämmobilaga 2025_01-10-04.