

Mottagare
Regionstyrelsen

Hemställan om inrättande av kommunal bostadsförmedling

Förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- Hemställan anses besvarad.

Sammanfattning

Gotlandshem AB har (2026-03-20) inkommit med en hemställan om inrättande av kommunal bostadsförmedling. Bolaget vill inrätta en kommunal bostadsförmedling med rätt att ta ut köavgift och vill att Region Gotland uppdaterar bolagets ägardirektiv för att möjliggöra detta.

I Region Gotlands Handlingsplan för bostadsförsörjning 2026-2029 (RF 260615-16 §114) finns åtgärd 1: "Gemensam bostadsförmedling. Undersöka förutsättningar för en kommunal bostadsförmedling/kommunal bostadskö (både privata hyresvärdar och allmännyttan ingår)."

Regionstyrelseförvaltningen har i uppdrag att genomföra den utredning som behövs inför ett eventuellt politiskt beslut om en gemensam bostadsförmedling.

I kommande utredning är frågan om organisatorisk hemvist för den kommunala bostadsförmedlingen en central del, den ska vidare omfatta köavgiftens storlek och möjligheter till differentierad taxa. Förvaltningen ser att det är av stor vikt att fler parter, inklusive privata fastighetsägare deltar.

Frågan om en gemensam bostadsförmedling har tidigare (2014) utretts av Region Gotland. Ett villkor från de privata fastighetsägarna på Gotland var då att en gemensam bostadsförmedling skulle bedrivas i ett neutralt bolag. Det finns idag åtta kommunala bostadsförmedlingar i landet, vilka förmedlar bostäder inom ett 60-tal kommuner. Av de åtta bostadsförmedlingarna drivs sju i neutrala bolag.

Gotlandshems begäran om revidering av ägardirektivet blir en fråga som får avgöras efter genomförd utredning.

Ärendebeskrivning

En ansökan för hemställan om inrättande av kommunal bostadsförmedling har inkommit från Gotlandshem AB; vars styrelse hemställer att Region 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,
- verksamheten ges rätt att ta ut köavgift för högst ett år i taget,
- 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.

Vidare föreslås regionfullmäktige att besluta om att uppdatera Gotlandshem Boendeservice AB:s ägardirektiv enligt följande:

"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.

I arbetet med Gotlandshems koncernbildning har möjligheterna för att finansiera bostadskön med en köavgift utretts och styrelsen beslutade under 2025 att ett fördjupat underlag skulle utarbetas som underlag för ett eventuellt beslut i Regionfullmäktige. Styrelsen beslutade sedan den 17 februari 2026 att hemställa om att införa kommunal bostadsförmedling baserat på underlaget i Hemställan och bilagd utredning."

Regionfullmäktige har beslutat att anta Handlingsplan för bostadsförsörjning 2026 – 2029 (2026-06-16, RS 2023/1225). Handlingsplanen är ett lagstadgat verktyg för kommuner att planera och följa upp bostadsförsörjningen, med fokus på behov, mål och åtgärder för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

I handlingsplanen är en åtgärd att utreda en gemensam kommunal bostadskö/bostadsförmedling för Gotlandshem AB och privata fastighetsägare. Handlingsplanen har tagits fram i samverkan med Gotlandshem AB, både genom medverkan i styrgruppen och som remissinstans.

Regionstyrelseförvaltningen ser positivt på att Gotlandshem har genomfört en egen utredning om en kommunal bostadsförmedling och föreslår att denna får utgöra grund för den utredning som har beslutats inom ramen för handlingsplanen.

Det finns idag åtta kommunala bostadsförmedlingar i landet, vilka förmedlar bostäder inom ett 60-tal kommuner. Av de åtta bostadsförmedlingarna drivs sju i neutrala bolag. Bland de argument som lyfts fram vid inrättandet av dessa bostadsförmedlingar, nämns bland annat vikten av neutralitet och likabehandling för att kunna intressera privata fastighetsägare att ansluta sig. Man pekar på att det är centralt att bostadsförmedlingen blir en neutral plattform mellan kommunen, allmännyttan och privata fastighetsägare. Det är

därför centralt att frågan om den organisatoriska hemvisten vid inrättande av en kommunal bostadsförmedling behandlas.

Regionstyrelseförvaltningen menar att det finns behov av att i en utredning studera en modell där den kommunala bostadsförmedlingen placeras utanför det kommunala bostadsbolaget Gotlandshem AB. Flertalet av de andra kommunerna som har en gemensam kommunal bostadsförmedling har valt att lägga den i ett bolag som ägs av kommunen, med tydliga ägardirektiv som reglerar verksamheten. I utredningen om en gemensam bostadskö är det centralt att fler parter bjuds in att delta.

Regionstyrelsen gav 2014-11-26 (RS 2014/570) ledningskontoret (nuvarande regionstyrelseförvaltningen) i uppdrag att planera för en gemensam bostadsförmedling, där både Gotlandshem och intresserade privata fastighetsägare erbjöds att ingå. Vid intervjuerna med de privata fastighetsägarna (14 av 24 st.) under utredningsarbetet var en återkommande synpunkt att villkoret för en gemensam bostadsförmedling var att denna skulle bedrivas i ett neutralt bolag. Regionstyrelsen ansåg att förutsättningarna för en gemensam bostadsförmedling saknades och beslutade att inte gå vidare med förslaget.

Det bör noteras att situationen på bostadsmarknaden i dag skiljer sig jämfört med läget år 2014. Det finns idag ett större utbud av lägenheter på marknaden, delar av dessa är nyproduktion med höga hyresnivåer. Det kan bidra till att privata fastighetsägare idag kan ha ett större intresse för att ingå i en gemensam bostadsförmedling.

Kostnaden för en utvecklad gemensam bostadsförmedling kan täckas av en årsavgift för de bostadssökande. Även en differentierad taxa (för exempelvis ungdomar), ska utredas enligt handlingsplanen för bostadsförsörjning.

Gotlandshems begäran om revidering av ägardirektivet blir en fråga som får avgöras senare efter genomförd utredning.

Bedömning

Punkterna i Gotlandshem AB:s hemställan kommer att hanteras som en del i kommande utredning gällande gemensam kommunal bostadsförmedling som beslutats av regionfullmäktige i Handlingsplan för bostadsförsörjning 2026 – 2029 (2026-06-16, RS 2023/1225).

Gotlandshems begäran om revidering av ägardirektivet blir en fråga som får avgöras efter genomförd utredning.

Regionstyrelseförvaltningens bedömning är att Gotlandshem AB:s hemställan därmed är besvarad.

Beslutsunderlag

Ansökan: Hemställan om inrättande av kommunal bostadsförmedling, inkom 2026-03-20
Bilaga: Utredning om kommunal bostadsförmedling, inkom 2026-03-26
Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-08-26

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Stefan Persson
Regional utvecklingsdirektör