

Regeringens proposition 1990/91: 109



om avgifter vid kommunal bostadsförmedling

Prop.
1990/91: 109

Regeringen föreslår riksdagen att anta de förslag som tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 14 februari 1991.

På regeringens vägnar

Ingvar Carlsson

Ulf Lönnqvist

Propositionens huvudsakliga innehåll

Propositionen innebär att all anvisning av bostäder till bostadssökande som är registrerad hos kommunal bostadsförmedling skall vara avgiftsfri. Registrering som bostadssökande skall också vara avgiftsfri. Tjänster som bostadsförmedlingen erbjuder därutöver får avgiftsbeläggas.

Propositionens lagförslag

Förslag till

Lag om ändring i lagen (1947:523) om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande m.m.

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (1947:523) om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande m.m.¹ skall ha följande lydelse

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §²

Om det behövs för *bostadsförsörjningens främjande* skall kommun anordna *avgiftsfri* bostadsförmedling. I område som kan anses utgöra en enhet i bostadsförsörjningshänseende *åligger sådan skyldighet* kommunerna i området. Därvid skall gemensam bostadsförmedling anordnas och enhetliga grunder tillämpas vid anvisning av bostäder.

Regeringen kan ålägga kommun att fullgöra skyldighet enligt första stycket.

Har regeringen ålagt kommuner att anordna gemensam bostadsförmedling *skola* de deltagande kommunerna handha denna i kommunalförbund.

Om det behövs för att *främja bostadsförsörjningen* skall en kommun anordna bostadsförmedling. I ett område som kan anses utgöra en enhet i bostadsförsörjningshänseende *skall* kommunerna i området *fullgöra denna skyldighet*. Därvid skall gemensam bostadsförmedling anordnas och enhetliga grunder tillämpas vid anvisning av bostäder.

Kommunal bostadsförmedling skall vara avgiftsfri. Avgift får dock tas ut för sådana tjänster som bostadsförmedlingen tillhandahåller och som inte avser registrering av bostadssökande eller anvisning av bostad till registrerad bostadssökande. Avgiftens storlek bestäms av kommunen.

Regeringen kan ålägga en kommun att fullgöra *sin* skyldighet enligt första stycket.

Har regeringen ålagt *flera* kommuner att anordna gemensam bostadsförmedling, *skall* de deltagande kommunerna handha denna i kommunalförbund.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1991.

¹ Lagen omtryckt 1975:131

² Senaste lydelse 1977:215

Förslag till Lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs att 12 kap. 65 a § jordabalken¹ skall ha följande lydelse

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

12 kap.
65 a §²

Ingen får ta emot, träffa avtal om eller begära ersättning av hyressökande för anvisning av bostadslägenhet för annat ändamål än fritidsändamål. Sådan ersättning får dock utgå vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt grunder som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

I fråga om en kommuns rätt att ta ut ersättning vid bostadsförmedling gäller särskilda bestämmelser i lagen (1947:523) om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande m. m.

Den som uppsåtligen bryter mot första stycket döms till böter eller fängelse i högst sex månader. Är brottet grovt döms till fängelse i högst två år.

Den som uppburit otillåten ersättning är skyldig att betala tillbaka den.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1991.

¹ 12 kap. omtryckt 1984:694

² Senaste lydelse 1988:408

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 14 februari 1991

Närvarande: statsministern Carlsson, ordförande, och statsråden Hjelm-Wallén, S. Andersson, Göransson, Gradin, Dahl, R. Carlsson, Hellström, Johansson, Lindqvist, G. Andersson, Lönnqvist, Thalén, Freivalds, Wallström, Lööv, Persson, Molin, Sahlin, Larsson

Föredragande: statsrådet Lönnqvist

Proposition om avgifter vid kommunal bostadsförmedling

1 Inledning

Det har från kommunalt och andra håll i olika sammanhang framförts krav på att kommuner skall ges rätt att ta ut avgifter i samband med kommunal bostadsförmedling. Så har t.ex. Kommunalförbundet för Stor-Stockholms Bostadsförmedling (KSB) hos regeringen begärt att lagen (1947:523) om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande m.m. (bostadsförsörjningstagen) ändras så att det blir möjligt att finansiera vissa inslag i bostadsförmedlingsverksamhet med avgifter. Avgiftsfinansieringen bör enligt KSB kunna omfatta uttag av registreringsavgift, avgift för bytesverksamhet samt för förmedling av andrahandsbostäder och inneboenderum.

Boverket har föreslagit att bostadsförsörjningslagen ändras så att de kommuner som så önskar kan införa avgiftsfinansierad bytesservice.

2 Gällande bestämmelser

En kommun är enligt 4 § bostadsförsörjningslagen skyldig att anordna bostadsförmedling om det behövs för bostadsförsörjningens främjande. Bostadsförmedlingen skall vara avgiftsfri.

Möjligheten att ta ut avgifter för bostadsförmedling är även i övrigt begränsad genom lagstiftning. Ett uttryckligt förbud att ta emot, träffa avtal om eller begära ersättning av hyressökande för anvisning av sådan bostadslägenhet som inte är fritidsbostad finns i 12 kap. 65 a § jordabalken. Att bryta mot förbudet är straffbart och medför skyldighet att betala tillbaka den otillåtna ersättningen. Undantag från avgiftsförbudet görs för yrkesmässig bostadsförmedling. En avgift som bestäms av kammarkollegiet får då tas ut med stöd av förordningen (1978:313) om taxa för yrkesmässig bostadsförmedling. Enligt kammarkollegiets taxa (kammarkollegiets författningssamling KFS 1990:36, KK:2) får ersättning tas ut endast om anvisningen

3 Föredragandens överväganden

Mitt förslag: All anvisning av bostad till sökande som är registrerad hos kommunal bostadsförmedling skall vara avgiftsfri. Även registrering som bostadssökande skall vara avgiftsfri. Tjänster som bostadsförmedlingen erbjuder därutöver får avgiftsbeläggas. Avgiftens storlek bestäms av kommunen.

Skälen för mitt förslag: Kommunal bostadsförmedling är ett viktigt medel i bostadsförsörjningen när det gäller att fördela bostäder på ett rättvist sätt. Enligt min mening bör det därför finnas starka skäl för att en kommun inte skall inrätta bostadsförmedling.

Kommunal bostadsförmedling skall enligt gällande lag vara avgiftsfri. Jag anser inte att det finns anledning att ändra denna grundläggande bestämmelse. Jag kan alltså inte biträda förslag som innebär att kommuner skall få ta ut avgifter för att t.ex. registrera bostadssökande hos bostadsförmedling. Som framgått av det föregående är detta inte heller tillåtet vid annan bostadsförmedling som sker yrkesmässigt. Kommunal bostadsförmedling bör enligt min mening tillhandahålla en avgiftsfri basservice som innefattar registrering av bostadssökande och anvisning av till förmedlingen anmälda lediga lägenheter enligt fastställda turordningsprinciper, dvs. i princip den verksamhet som de kommunala bostadsförmedlingarna i dag bedriver.

Vad jag nu har sagt utesluter dock inte att kommunen bör ges rätt att ta ut avgifter för andra tjänster som en kommun vill att dess bostadsförmedling skall tillhandahålla. Det är angeläget att den service som bostadsförmedlingen ger kan utökas. Jag tänker här framför allt på sådana tjänster som att i särskild ordning ta emot och förmedla erbjudanden om lägenhetsbyten eller erbjudanden om andrahandsuthyrning och rumsuthyrning. För sådana tjänster bör kommunen kunna få ta ut en avgift av dem som utnyttjar tjänsten. På motsvarande sätt bör kommunen kunna ta ut avgifter för sådana tjänster som innebär att förmedlingen tillhandahåller s.k. bytesguider eller andra förteckningar på bostäder m.m. Kommunen kan genom sådana avgiftsuttag få reella möjligheter att finansiera en vidgad verksamhet, vilket bör kunna medföra att fler kommuner utökar sin service. En rätt att få ta ut avgift för vissa tjänster kan också stimulera kommuner som i dag saknar bostadsförmedling att starta sådan verksamhet. Genom att öka bostadsförmedlingens utbud av tjänster kan också rörligheten på bostadsmarknaden underlättas. En utvidgad verksamhet kan även bidra till att förbättra exempelvis ungdomars möjligheter att få en bostad.

Jag förordar således att kommuner får rätt att inom ramen för kommunal bostadsförmedling avgiftsbelägga sådan förmedlingsverksamhet till allmän-

heten som går utöver den service som består i att registrera och anvisa bostäder till bostadssökande. En uttrycklig bestämmelse om detta bör införas i 4 § bostadsförsörjningslagen. Bestämmelsen skall även innefatta en rätt för kommunerna att själva bestämma avgifternas storlek. Därvid skall de principer för avgiftsuttag som gäller för kommunerna i allmänhet tillämpas, bl.a. självkostnadsprincipen.

Jag föreslår vidare att kommunerna inte skall omfattas av de särskilda bestämmelserna i 12 kap. 65 a § jordabalken. De taxor för yrkesmässig bostadsförmedling som föreskrivs med stöd av dessa bestämmelser skall alltså inte gälla för kommunerna. Ett tillägg för att markera vad jag nu har sagt bör göras i nämnda paragraf.

Vad jag har föreslagit bör gälla även kommunalförbund. Detta följer av 2 § kommunalförbundsagen (1985:894). Någon uttrycklig bestämmelse om detta behövs därför inte.

De nya bestämmelserna bör träda i kraft den 1 juli 1991.

4 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu anfört har inom bostadsdepartementet upprättats förslag till

1. lag om ändring i lagen (1947:523) om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande m.m.

2. lag om ändring i jordabalken.

Beträffande förslaget under 1 har jag även föreslagit vissa språkliga justeringar.

5 Hemställan

Med hänvisning till vad jag nu anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att anta förslagen.

6 Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att anta de förslag som föredraganden har lagt fram.