

## Motion till riksdagen 2006/07:C3

**av Egon Frid m.fl. (v)  
med anledning av prop. 2006/07:61**

# Vissa bostadspolitiska åtgärder

## 1 Innehållsförteckning

2	Förslag till riksdagsbeslut .....	2
3	Regeringens förslag och ställningstagande .....	2
4	Ändring i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag .....	3
4.1	Kommunalt självbestämmande.....	3
4.2	Minskad valfrihet.....	4
4.3	Hyressättningsystemet .....	4
4.4	Ett allmännyttigt bostadsbolag i varje kommun .....	5
4.5	Informationsplikt till hyresgästerna .....	5
5	Ändring i lagen (1993:406) om kommunalt stöd till boendet .....	6

Fel! Okänt namn på

## 2 Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen avslår proposition 2006/07:61 Vissa bostadspolitiska åtgärder vad avser upphävandet av tillståndsplikten i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag samt upphävandet av informationsplikten till hyresgäster före överlåtelse.
2. Riksdagen begär att regeringen låter utreda hur lagstiftningen kan skärpas i samband med tillståndsprövning vid utförsäljning av allmännyttiga bostäder och återkommer till riksdagen med förslag.
3. Riksdagen begär att regeringen återkommer till riksdagen med ett förslag till lagstiftning som utgår från intentionerna i Vänsterpartiets syn på turordning vid eventuell försäljning av allmännyttiga bostäder.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att alla kommuner ska ha ansvar för att driva minst ett allmännyttigt bostadsföretag.
5. Riksdagen begär att regeringen återkommer med förslag om införande av ett slags "MBL-inflytande" i samband med utförsäljning av allmännyttiga bostäder.

## 3 Regeringens förslag och ställningstagande

I propositionen redovisar regeringen sin syn på bostadsfrågorna samt anger riktlinjerna för sin fortsatta bostadspolitik. Propositionen är enligt regeringen ett steg i ett arbete med att skapa goda förutsättningar för en väl fungerande bostadsmarknad och byggsektor utan produktionsstöd eftersom man menar att sådana bara bidrar till en långsiktigt osund marknad.

Man föreslår två lagändringar på området. Dels vill man att tillståndsplikten från länsstyrelsen vid överlåtelser av kommunala allmännyttiga bostadsföretag enligt 2 kap. lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag ska upphöra att gälla vid utgången av juni 2007. Vidare föreslås en ändring i lagen (1993:406) om kommunalt stöd till boendet, vilken ska göra det möjligt för de kommuner som så vill att lämna hyresgarantier för vissa hushåll i syfte att underlätta för dessa att hyra en egen bostad.

Regeringens ambition är att utforma "en modern bostadspolitik med mindre av hämmande reglering och skadliga subventioner och mer av konkurrens, valfrihet och kommunalt självbestämmande". För att åstadkomma detta vill man avveckla lagstiftningen som man menar minskar bostadskonsumenternas valfrihet.

## 4 Ändring i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag

Regeringen beskriver hur en väl fungerande bostadsmarknad måste innehålla en mångfald av boendeformer, ”såväl mer traditionella sådana som av mer tillfälligt slag”. Vi utgår från att man i detta andetag pekar ut hyresrätten som den av tillfälligt slag, trots att åtskilliga hushåll inte har och aldrig kommer att ha råd att köpa en bostad, och trots att det därtill finns många som av andra skäl än ekonomiska väljer att bo i hyresrätt i hela sina liv.

De två motiv som regeringen åberopar för att upphäva tillståndsplikten, att den inskränker den kommunala självstyrelsen samt att valfriheten blir större, menar Vänsterpartiet bara är argument som försöker dölja politiska motiv. Riksdagen bör avslå propositionen 2006/07:61 Vissa bostadspolitiska åtgärder vad avser upphävandet av tillståndsplikten i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag, samt upphävandet av informationsplikten till hyresgäster innan överlåtelse. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

### 4.1 Kommunalt självbestämmande

Regeringens argument att tillståndsförfarandet har inneburit ett stort ingrepp i det kommunala självstyret är enligt Vänsterpartiet en grov överdrift. De kommuner som av olika skäl velat sälja sina bostadsbolag har hittills knappast mött något motstånd. Enligt Boverket beslutades det i 279 av 308 tillståndsärenden mellan 2002 och 2004 att tillstånd till försäljning skulle beviljas. Endast 29 ärenden avslogs, i princip uteslutande i Stockholm. I cirka 90 procent av prövningarna har kommunerna alltså fått tillstånd att sälja.

Erfarenheterna av tillståndsplikten i lagen om allmännyttiga bostadsföretag visar att reglerna har tjänat sitt syfte. Relativt rimliga avvägningar har gjorts mellan kommunernas, statens och hyresgästernas intresse vid försäljningar. Inskränkningen i den kommunala självstyrelsen framstår i detta sammanhang som ytterst begränsad och påståendet står inte alls i proportion till det viktiga syfte som tillståndsplikten är menad att tjäna. Vänsterpartiet anser snarare att tillståndsbesluten skulle kunna tyda på att länsstyrelserna inte alltid har haft en tillräckligt restriktiv tolkning i sina bedömningar, såsom bostadsutskottet i förarbetena till lagen förutsatte att man skulle ha. Man tycks många gånger snarare ha handlat på ett pragmatiskt sätt och lagt större vikt vid skälen för försäljningen än vid bruksvärdesprövning och hyresförhandlingar. För att stärka allmännyttans framtid föreslår vi därför att regeringen låter utreda hur lagstiftningen kan skärpas i samband med tillståndsprövning vid utförsäljning av allmännyttiga bostäder. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Fel! Okänt namn

## 4.2 Minskad valfrihet

Vänsterpartiet har inga invändningar mot bostadsrätten som boendeform men motsätter sig å det starkaste denna omvandlingsutveckling och det sätt den gått till på.

När regeringen talar om valfrihet är det bara en valfrihet för det fåtal som bor i husen just nu och som dessutom råkar ha det gott ställt ekonomiskt samt för övriga höginkomsttagare som därmed får en vidgad marknad. För den genomsnittlige hyresgästen minskas dock valfriheten oerhört mycket med den lagändring som nu föreslås.

Propositionen syftar enbart till att snabba på en sådan utveckling som för Vänsterpartiet är oönskad. Utförsäljningarna ökar boendesegregationen och minskar valfriheten för människor som vill bo i hyresrätter generellt och mer specifikt i allmännyttans bostäder. Vänsterpartiet anser att regeringen är på fel spår när man ytterligare försöker påskynda utförsäljningar av allmännyttiga bostadsföretag. Tillskottet i form av nyproducerade hyresrätter når inte alls den takt som minskningen orsakar i samband med omvandlingen. Vi vill därför att det införs en lagstiftning som reglerar turordningen vid försäljning av allmännyttiga bostäder. Vi förespråkar en turordning där allmännyttan i första hand säljs till annan allmännytta, i andra hand till privatägda fastighetsbolag och i tredje hand för omvandling till bostadsrätter. Regeringen bör återkomma till riksdagen med ett förslag till lagstiftning som utgår från andemeningen i Vänsterpartiets syn på turordning vid eventuell försäljning av allmännyttiga bostäder. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

## 4.3 Hyressättningsystemet

Om antalet hyresbostäder minskar och betydande delar av allmännyttan försvinner som jämförelsegrund vid bruksvärdesprovning kan detta komma att påverka hyressättningen. Konsekvenserna av ett scenario där hela eller betydande delar av allmännyttan säljs ut, om antalet hyresbostäder minskar och allmännyttan försvinner som jämförelsegrund vid bruksvärdeprovning i vissa områden, borde ha analyserats och beaktats i beslutet. Ingen konsekvensanalys av ett sådant scenario har gjorts.

Hyreslagen innehåller bestämmelser som gör det möjligt att bestämma hyra även i de fall där det inte finns någon jämförbar kommunal lägenhet. Detta var tänkt att utgöra en hjälpregel, inte en huvudregel. Lagstiftarens tanke var i stället att provningar om skälig hyra i första hand skulle ske genom direktjämförelser med de kommunala bostadsföretagens lägenheter. Vi menar att den allmänna skälighetsbedömningen har fått ett större utrymme än vad som var lagstiftarens avsikt.

Boverket har vid sina tillståndsprövningar enligt lagen om allmännyttiga bostadsföretag upprepade gånger uttalat att lagen syftar till att säkerställa att provningar av hyra, även efter en försäljning av kommunala fastigheter, ska kunna ske enligt huvudregeln i hyreslagen.

Den lag som regeringen nu avser avveckla har på ett positivt sätt bidragit till tillämpning av hyreslagens huvudregel. I enighet med Hyresgästföreningen kan därför Vänsterpartiet bara beklaga att regeringens uppfattning uppenbarligen är att bruksvärdesystemets funktionssätt är av underordnad betydelse.

#### 4.4 Ett allmännyttigt bostadsbolag i varje kommun

Ytterligare ett skäl för att upphäva tillståndsplikten anges vara att alla kommuner inte har allmännyttiga bostadsföretag. Dels framstår det som mycket märkligt i våra ögon att motivera upphävandet av ett generellt regelverk som träffar alla kommuner enbart för att en handfull kommuner inte har ett allmännyttigt bostadsbolag. Vidare anser Vänsterpartiet att även denna handfull kommuner borde ha ett allmännyttigt bostadsbolag.

En försvagad allmännytta leder till en försämring av möjligheterna att föra en social bostadspolitik. Allmännyttan är ett av kommunernas viktigaste verktyg för att låta ett rättviseperspektiv genomsyra bostadspolitiken. Kommunerna måste därför stärka sina bostadsföretag och utveckla möjligheterna att tillhandahålla bra bostäder till självkostnads- och bruksvärdesprinciper. Tvärtemot regeringen vill Vänsterpartiet stärka allmännyttans roll i samhället och föreslår därför att alla kommuner ska ansvara för att minst ett allmännyttigt bostadsbolag drivs i kommunen. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

#### 4.5 Informationsplikt till hyresgästerna

I promemorian föreslås att den bestämmelse som säger att hyresgäster som berörs av en försäljning ska informeras om den planerade överlåtelsen och beredas tillfälle att yttra sig över försäljning innan ansökan om tillstånd lämnas, ska utgå.

Vänsterpartiets uppfattning är att skrivningen om att ”sträva efter att” erbjuda boinflytandeverksamhet inte på något sätt kan ersätta den särskilda regeln i lagen och säkerställa det behov av information som hyresgästerna har i anledning av en försäljning.

Många hyresgäster har valt allmännyttan som sitt boendialternativ av ideologiska skäl. Vid en eventuell försäljning av allmännyttan ställs både hyresgästerna och Hyresgästföreningen många gånger inför färdiga planer om försäljning, där det enda som återstår är ett beslut från kommunfullmäktige.

Vi menar att ett allmännyttigt kommunalt bostadsbolag i ett tidigt skede bör ha en underrättelseskyldighet till berörda hyresgäster om att ägaren (dvs. kommunen) har för avsikt att avyttra delar av sitt fastighetsbestånd.

Den prövning som finns i dag (innan försäljningen kan godkännas och där Hyresgästföreningen får yttra sig) behandlar endast frågan om försäljningen är förenlig med bruksvärdesprincipen eller ej. Den förhåller sig inte på något sätt till vad hyresgästerna tycker om försäljningen eller om det finns andra

**Fel! Okänt namn på**

alternativ. Det är rimligt att hyresgästerna ges möjlighet att ifrågasätta en försäljning och eventuellt redovisa alternativa lösningar. Regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag om införande av ett slags ”MBL-inflytande” i samband med utförsäljning av allmännyttiga bostäder. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

## 5 Ändring i lagen (1993:406) om kommunalt stöd till boendet

Vänsterpartiet har tidigare lagt förslag som syftar till att införa den av regeringen nu föreslagna typen av hyresgarantier. Regeringens ambition tycks nu vara densamma som Vänsterpartiets, och vi välkomnar därför förslaget till ändring i lagen (1993:406) om kommunalt stöd till boendet.

Stockholm den 11 april 2007

*Egon Frid (v)*

*Torbjörn Björlund (v)*

*Elina Linna (v)*

*Eva Olofsson (v)*

*Alice Åström (v)*

*Rossana Dinamarca (v)*

*Siv Holma (v)*

*Lena Olsson (v)*