

## Motion till riksdagen 2005/06:Bo290

av **Olle Sandahl (kd)**

# Lagen om allmännyttiga bostadsföretag

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att lagen om allmännyttiga bostadsföretag skall upphävas.

## Motivering

Sedan några år tillbaka finns en lag om allmännyttiga bostadsföretag. Förutom att lagen definierar vad som är ett allmännyttigt bostadsföretag innebär lagen bland annat att ett allmännyttigt bostadsföretag som säljer en fastighet med bostadslägenheter måste hämta in länsstyrelsens tillstånd till försäljningen om försäljningen inte faller under något av de särskilda undantag som finns angivna i lagen. Länsstyrelsen skall avslå företagets ansökan om den finner att försäljningen skulle innebära hinder vid en bruksvärdesprövning enligt hyreslagen eller hyresförhandlingslagen.

Bakgrunden till denna del av lagen var framför allt den debatt som pågick beträffande att hyresgäster i vissa kommuner i storstadsområdena fick möjlighet att köpa sina bostäder – och tog vara på den chansen. Lagen tillkom alltså för att sätta stopp för kommunernas möjlighet att själva bestämma över sitt fastighetsägande. Denna ”stopplagstiftning” har i praktiken visat sig göra det svårare för allmännyttiga bostadsföretag att bedriva en rationell och företagsekonomiskt riktig förvaltning.

Låt mig ta två exempel från Kronobergs län. I det första fallet sålde Älmhultsbostäder ett antal bostäder i den lilla tätorten Liatorp. Försäljningen skedde till en person boende i Liatorp som sedan tidigare ägde ett antal fastigheter i samhället. Han behövde ytterligare fastigheter för att skapa en rationell förvaltningsenhet, medan Älmhultsbostäder bedömde det som lämpligt att sälja fastigheten eftersom den inte passade in i företagets förvaltningsorganisation och förvaltningen är kostnadskrävande. Lägenheterna, som vid denna tidpunkt var uthyrd till ca 50 %, skulle förbli hyresrätter. Genom för-

#### **Fel! Okänt namn på**

säljningen skulle det således skapas en fungerande fastighetsförvaltning för den privata förvaltaren samtidigt som Älmhultsbostäder kunde effektivisera sin organisation. Försäljningen tillstyrktes av Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna och godkändes av kommunfullmäktige. Trots detta avslag länsstyrelsen Älmhultsbostäders ansökan, ett beslut som efter överklagande fastställdes av Boverket.

Det andra exemplet är från Växjö kommun, där Hyresbostäder i Växjö ville avyttra en fastighet i centrala Växjö. Anledningen till detta var att fastigheten förutom två huskroppar med bostadslägenheter är bebyggd med ett kontorshus. Syftet var dels att avyttra kontorsfastigheten, dels att genom köpeskillingen förstärka bolagets ekonomi. För att skapa ett attraktivt försäljningsobjekt bildades ett särskilt bolag där förutom ovan angiven fastighet tillfördes ett antal lägenheter i ett av Växjös ytterområden. Detta bolag såldes sedan till en välrenommerad privat fastighetsägare. Vid prövningen konstaterade länsstyrelsen att något hinder att sälja lägenheterna i ytterområdet inte förelåg men att en försäljning av de 28 lägenheterna i centrala Växjö skulle innebära ett så stort hinder vid en bruksvärdesprövning att ansökan inte kunde beviljas. Det kan då noteras att 76 % av alla hyreslägenheter i Växjö kommun ägs av de allmännyttiga bostadsföretagen och att de aktuella lägenheterna i Växjö innerstad utgör 2 % av de allmännyttiga bostadsföretagens sammanlagda bestånd. Det kan också noteras att såväl Hyresgästföreningen som Fastighetsägarna tillstyrkte försäljningen. Ärendet ligger för närvarande hos Boverket för avgörande.

Ytterligare exempel finns från andra delar av landet. Exempelvis har det allmännyttiga bostadsföretaget i Sävsjö nyligen fått avslag från Länsstyrelsen i Jönköpings län i ett likartat fall. Även detta ärende är överklagat till Boverket.

Det här är några exempel då denna stopplagstiftning, som tillkommit under skenet av att skydda bruksvärdesystemet, kan få direkt negativa resultat. Lagstiftningen borde naturligtvis aldrig ha kommit till stånd. Staten har överlämnat till kommunerna att ansvara för bostadsförsörjningen inom den egna kommunen och borde också låta kommunerna sköta detta åläggande utifrån sina lokala förutsättningar. Att man inte ger de kommunala bostadsföretagen möjlighet att arbeta på ett effektivt och företagsekonomiskt riktigt sätt är naturligtvis förödande, inte minst mot bakgrund av att många allmännyttiga bostadsföretag redan tidigare haft en pressad ekonomisk situation. Att lagen såsom i Liatorpsfallet dessutom hindrar en sund och riktig utveckling på en liten ort är helt oacceptabelt. Därför anser jag i likhet med vad som uttrycks i motionen "Kommunernas bostadspolitik är en kommunal fråga" som är väckt av partierna i Allians för Sverige att lagen om allmännyttiga bostadsföretag bör upphävas.

Stockholm den 4 oktober 2005

*Olle Sandahl (kd)*