

Enskild motion

Motion till riksdagen: 2014/15:1928

av Teres Lindberg (S)

Ombildningar till bostadsrätt

---

### **Förslag till riksdagsbeslut**

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att en lagöversyn bör göras för att i framtiden skydda allmännyttan och dess hyresgäster från framtida oåterkalleliga privatiseringar och utförsäljningar orsakade av tillfälliga politiska majoriteter.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att se till att ombildningsprocessen kan prövas rättsligt och att köp kan hävas om lag- eller stadgebrott konstateras.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att stärka hyresgästers rättssäkerhet vid ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att en bostadsrättsförening inte ska kunna köpa en fastighet om inte minst två tredjedelar av hyresgästerna faktiskt blir bostadsrättsinnehavare.

### **Motivering**

Bostaden är till skillnad från andra välfärdsområden det som skapar ramen för ett gott liv under alla faser i livet. En god hälsa är avhängigt ett gott boende, precis som goda skolresultat är beroende av bra bostadsförhållanden. Politiken hänger ihop och mycket av de positiva effekterna på olika politikområden är beroende av en bra bostadssituation.

Mot den bakgrunden är utvecklingen de senaste årtiondena allvarlig. Den jämförelsevis integrerade situationen som rådde i början av miljonprogrammet där de bättre

bemedlade bodde i gathusen och de fattiga i gårdshusen ledde i alla fall till att barnen gick i samma skolor och olika samhällsklasser kom i kontakt med varandra.

Miljonprogrammets överproduktion i slutet i kombination med de förmånliga skattereglerna för egna hem startade en segregationsprocess som fortsatt utan uppehåll. I Stockholm har dessutom ständigt stegrande fastighetspriser drivit fram en utveckling med hög efterfrågan på bostäder och en alltför ensidigt inriktad produktion på bostadsrätter.

De bostäder som tillkommit utgjordes huvudsakligen av nybyggda bostadsrätter alternativt hyresrätter som snabbt ombildats till bostadsrätter. Avdragsrätten för räntor och låga räntor kombinerat med inga eller låga krav på egen insats i en stigande marknad har spätt på utvecklingen. Det har också bidragit till att det blivit oerhört lönsamt att omvandla privata hyreshus till bostadsrätter främst i Stockholms innerstad och därmed få ut ca 30 % högre pris än ett annat fastighetsbolag hade kunnat betala. Mellan 1998 och 2002, med borgerligt styre, försvann 12 000 allmännyttiga och 30 000 privata lägenheter från Stockholms hyresrättsmarknad.

Den som inte har råd blir helt enkelt hänvisad någon annanstans. Unga och inflyttade får bo hemma hos föräldrar, släktingar eller andra. En brutal svartmarknad har utvecklats på de få hyreslägenheter som trots allt finns kvar, och ockerhyrorna för andrahandskontrakten i attraktiva lägen är ett faktum.

Landets huvudstad är ett talande exempel. Där byggdes mellan åren 2002 och 2006 ca 20 000 lägenheter varav ungefär hälften hyresrätt. Det räckte inte på långa vägar för att lätta trycket. Många av dem har i dag ombildats till bostadsrätt. Det borgerliga styret som suttit vid makten mellan 2006 och 2014 i Stockholm har ägnat sig åt en nyliberal slakt av de allmännyttiga bostadsbolagen. I dag har praktiskt taget alla allmännyttiga bostäder i Stockholms innerstad blivit ombildade till bostadsrättsföreningar. Totalt har 37 000 lägenheter i allmännytta sålts ut de senaste 8 åren.

Det behövs mer ordning och reda när det gäller ombildning. Att sälja en hyresfastighet till en bostadsrättsförening innebär inte att alla hyresgäster som bor där blir bostadsrättsinnehavare. För att en bostadsrättsförening ska få överta en hyresfastighet måste minst två tredjedelar av hyresgästerna säga ja på en köpstämman. Hur många som sedan faktiskt blir medlemmar och betalar in sin insats vet man inte.

Genom tvivelaktiga konsultinsatser har hyresgäster allt som oftast körts över. Det finns exempel på att köpstämmor har genomförts på ett tvivelaktigt sätt utan omröstning. Dessa ombildningar har senare godkänts i varje instans med tron om att någon annan kollar upp problemen i desamma. Berörda måste kunna klaga på förfarandet. Vid tvivel måste köpet kunna hävas. Särskilt noga bör fullmakter granskas. En bostadsrättsförening ska heller inte kunna köpa en fastighet om inte minst två tredjedelar av hyresgästerna faktiskt blir bostadsrättsinnehavare.

*Teres Lindberg (S)*