

## Motion till riksdagen 2011/12:C364

av **Teres Lindberg (S)**

# Ordning och reda bland upplåtelseformerna

## 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 tillse att ombildningsprocessen kan prövas rättsligt och 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 rättsäkerhet 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

## Fel! Okänt namn på

ledde i alla fall till att barnen gick i samma skolor och olika samhällsklasser kom i kontakt med varandra.

Miljonprogrammets överproduktion de sista åren 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 hade råd blir helt enkelt hänvisade 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. Med det nya borgerliga styret 2006 i Stockholm inleddes en nyliberalt inspirerad slakt på de allmännyttiga bostadsbolagen. I dag har praktiskt taget alla allmännyttiga bostäder i Stockholms innerstad blivit ombildade till bostadsrättsföreningar. Ytterligare tusentals lägenheter i ytterstaden tillkommer. Därutöver har högermajoriteten kraftigt realiserat ut ca 7 500 lägenheter ur det allmännyttiga beståndet till privata fastighetsbolag.

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 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 densamma. 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.

**Fel! Okänt namn på**

Stockholm den 30 september 2011

*Teres Lindberg (S)*