

Motion till riksdagen 2006/07:C2

av **Christina Zedell m.fl. (s)**
med anledning av prop. 2006/07:61

Vissa bostadspolitiska åtgärder

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen avslår proposition 2006/07:61 Vissa bostadspolitiska åtgärder såvitt avser 1) upphävandet av tillståndsplikten i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag och 2) upphävandet av informationsplikten till hyresgäster innan överlåtelse.

Motivering

Förslaget att ta bort tillståndsprövningen vid ombildning av allmännyttiga hyresfastigheter och hyresgästernas rätt till information vid ombildning, kommer att kraftigt försvaga hyresgästernas och hyresrättens ställning på bostadsmarknaden.

Den borgerliga regeringens bostadspolitik riskerar att få stora negativa konsekvenser på bostadsmarknaden i Stockholmsregionen. I den borgerliga retoriken talas om behovet av blandade upplåtelseformer och att ombildningar främst ska ske i ytterstaden. Men verkligheten visar en helt annan bild. Ombildningar sker framför allt i attraktiva lägen i innerstaden och i de mest attraktiva delarna i Stockholmsregionen. Vi vill värna hyresrätten. Den har en viktig roll i välfärdssamhället och för arbetet med en social bostadspolitik. I detta arbete har de kommunala bostadsföretagen en angelägen uppgift att understödja och lägga grunden för att det byggs bra bostäder till rimliga kostnader. De fungerar också som en motvikt mot den diskriminering som fortfarande råder på bostadsmarknaden. Den borgerliga regeringens valfrihet gäller bara dem som har en bostad, medan de som står utanför ska ges sämre förutsättningar att få en bostad till rimliga kostnader.

Fel! Okänt namn på

Ombildning sker främst i attraktiva stadsdelar

Erfarenheterna från ombildningen som skedde mellan 1999 och 2004 visar att 10 000 av de totalt 12 000 ombildade lägenheterna var belägna i Stockholms innerstad. I stadsdelar som Vasastan, Östermalm och Kungsholmen utgör det kommunala bostadsbeståndet 5 procent. Totalt äger allmännyttan 12 procent i innerstaden och i ytterstaden är motsvarande siffra 35 procent. En liknade utveckling ser vi också i kommuner som Solna där hyresrätter i allmännyttan är en bristvara.

Av de intresseanmälningar som inkommit till Stockholms stads bostadsbolag framgår att den absoluta majoriteten av de aktuella lägenheterna ligger i innerstaden eller i attraktiv närförort. Risker är alltså stora att mångfalden snarare minskar och att segregationen ökar. Vecka 10 år 2007 fanns det 212 förfrågningar i Stockholms stad. Av dessa var 8 intresseanmälningar i områden där det kan finnas bostadspolitiska skäl till en ombildning; resterande var i innerstaden eller i yttre innerstaden. Samma utveckling kan vi se i Sundbyberg där i stort sätt samtliga intresseanmälningar om att bilda bostadsrätt gäller centrala Sundbyberg. En sådan utveckling skulle innebära för Sundbyberg att de nuvarande 1 200 allmännyttiga lägenheterna i de centrala delarna begränsas till knappt 500.

Stockholmsfientlig politik

Hyresrätten skapar flexibilitet och mångfald som är viktig och möjliggör inträdet på bostadsmarknaden för alla, särskilt för dem som inte har ekonomiska förutsättningar att köpa in sig. Både forskningen och näringslivet ser en god tillgång på hyresrätter som viktig för utvecklingen i Stockholmsregionen. Näringslivet efterfrågar hyresrätter för att kunna rekrytera personal. Enligt KTH är hyresrätten viktigt för rörligheten på bostadsmarknaden. En minskad andel hyresrätter riskerar också att skapa inlåsnings effekter som följd och på sikt förstärker detta segregationen.

Marknaden signalerar att byggandet av bra och billiga hyresrätter i Stockholm i princip kommer att upphöra i och med att den borgliga regeringen stoppar räntebidragen och investeringsbidragen. Det leder till att 11 000 färre hyreslägenheter kommer att byggas de närmaste åren men också till att hyrorna i nyproduktionen drastiskt ökar. För Stockholms del handlar det om att tusentals hyresbostäder inte kommer att byggas. Tillsammans med en ideologiskt motiverad utförsäljning, som begränsar tillgången till hyresrätter, hämmas tillväxten och utgör därmed ett hot mot utvecklingen i Stockholmsregionen.

Informationsskyldighet och politiskt ansvar

I borgerligt styrda kommuner pågår det en förändring av ägardirektiven för de allmännyttiga bostadsföretagen för att öka utförsäljning. I vissa kommuner har man gått så långt att man vill begränsa det politiska inflytandet över processen genom att ge bolagen rätt att själva bestämma över ombildningen. Lägg därtill till att regeringens vill ta bort hyresgästernas rätt till information vid ombildning. Effekterna blir ett otryggt boende, särskilt för gruppen äldre som kan ha svårt att själva söka relevant information. Att avlöva det politiska ansvaret och rätten till inflytande och information anser vi är ett hot mot demokratin.

Tillståndsplikten inget hinder för ombildning

Den borgerliga regeringens argument om att införandet av tillståndsplikt har stoppat alla möjligheter till ombildningar i Stockholmsregionen saknar grund. Enligt Länsstyrelsen i Stockholms län har 2 548 lägenheter beviljat tillstånd för ombildningar. Om man tar med Östberga som nyligen fick tillstånd är det sammanlagt 3 719 lägenheter. Det ska ställas mot de 1 770 lägenheter som fått avslag. Nästan samtliga avslag gäller innestaden eller i attraktiva lägen där en ombildning bedömts påverka bruksvärdessystemet. Det visar att tillståndslagen faktiskt fungerar. Ett borttagande riskerar att Stockholmarna får en marknadsanpassning av hyrorna.

Unga och ensamhushåll förlorar på utförsäljning

Under de närmaste åren ska nära en miljon unga ut på bostadsmarknaden; flertalet kommer att bosätta sig i Stockholmsregionen. Det som i första hand efterfrågas är billiga hyresrätter, men regeringens politik försvårar snarare än underlättar för inträdet. För att möjliggöra att unga ska få chansen till en etablering måste fler och billigare hyresrätter byggas och fler hyresrätter vara kvar. Ett annat faktum är att många av dem som bor i hyresrätterna är ensamhushåll, många är också ensamstående kvinnor med låga inkomster. För ett stort antal är privatekonomin ett stort hinder för att köpa loss sin lägenhet.

Stockholm den 10 april 2007

Christina Zedell (s)

Bosse Ringholm (s)

Mikael Damberg (s)

Sylvia Lindgren (s)