

## Motion till riksdagen 2021/22:1300

av **Mattias Jonsson (S)**

# Skydd mot ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter

---

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över skydd mot ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter genom att ombildningar av allmännyttiga bostäder alltid ska godkännas av kommunfullmäktige samt omöjliggöra rabatterade ombildningar, åsyftande ombildning av hyresrätt till bostadsrätt som sker till lägre pris än marknadsvärdet, och tillkännager detta för regeringen.

## Motivering

Sveriges allmännyttiga bostadsbolag är en garant för att människor, av alla samhällsklasser och av alla bakgrunder, ska kunna leva och bo i hela landet. Allmännyttan står för ett varierat utbud av hyresrätter, med olika hyresnivåer och lägenhetsstorlekar, med förutsägbara villkor och som stabil aktör på bostadsmarknaden. De allmännyttiga bostadsbolagens framväxt och styrka har varit en bärande del i att göra Sverige till ett av världens mest jämlika och välmående länder.

Men under de senaste decennierna har allmännyttan utsatts för attacker. Tillfälliga majoriteters nyckar har lett till att stora delar av det allmännyttiga beståndet har sålts ut, och i de flesta fall har det handlat om att hyresrätter ombildats till bostadsrätter. Särskilt svårt har lägenheter med lågt bruksvärde, ofta belägna i äldre fastigheter, drabbats. En konsekvens av detta är att andelen hyresrätter med relativt låg hyra blir mindre, medan den relativt dyrare nyproduktionen utgör en större del. För vissa människor har ombildningarna inneburit privat förmögenhet och personlig framgång, men för samhället i stort och för det stora folkflertalet har det minskade antalet hyresrätter i många städer inneburit längre kötider och en förvärrad bostadsbrist.

Under det borgerliga fyrpartistytet i Stockholms stad såldes 26 000 till bostadsrättsföreningar, bara mellan 2006 och 2014. Detta innebär att ett värde som byggts upp av generationer, förvaltats länge av folkvalda politiker, samlats för att gynna hela

befolkningen, såldes av – till rabatterat pris – i rekordfart. En förändring av denna skala går inte att återställa ens när de politiska förhållandena förändras. Stockholm förlorade, på mycket kort tid, tiotusentals hyresrätter. Idag kännetecknas staden av en historiskt och globalt dysfunktionell bostadsmarknad. Det får inte tillåtas hända i fler kommuner.

Det är viktigt att poängtera att bostadsrätten är en utmärkt upplåtelseform för många svenskar. Valfungerande blandstäder innehåller också en hög andel bostadsrätter, gärna i närheten av hyresrätter, för att möjliggöra största enskilda valfrihet för den som söker bostad. Problemet uppstår vid själva ombildningen; det tillförs ingen ny lägenhet, utan det enda som händer är att en värdetransferering görs från det gemensamma till det enskilda och att bostadsköerna växer.

För att skydda hyresrätten och det över lång tid samlade värdet från tillfälliga majoritetsnycker behöver allmännyttan beskyddas. Därför menar vi att det är nödvändigt att allmännyttiga hyresrätter som föreslås ombildas till bostadsrätter alltid måste godkännas av kommunfullmäktige. De rabatter som ofta används för att locka fram ombildningar måste dessutom förbjudas; ombildningar får enbart genomföras om bostadsrättsföreningen betalar fullt marknadspris, och därmed kompenserar kommuninvånare och hyresgästkollektivet för det värde och den fastighet som går förlorad i det samlade beståndet.

*Mattias Jonsson (S)*