

Motion till riksdagen

1989/90:Bo231

av Anita Johansson och Ulla-Britt Åbark (båda s)

Aktieutdelning inom allmännyttiga bostadsföretag

De allmännyttiga bostadsföretagen ger kommunerna möjlighet att förverkliga en social bostadspolitik. Genom att bygga bra bostäder, som svarar mot befolkningens behov, och göra dem tillgängliga för alla, uppfyller kommunerna en av sina uppgifter i bostadsförsörjningen.

Den allmännyttiga hyresrätten är unik på flera sätt. Den

- är tillgänglig för alla utan kontantinsats,
- får inte göras till föremål för handel och spekulation,
- tillhandahålls till självkostnadspris,
- sätter tak för hyrorna i det privata beståndet,
- är en förutsättning för en solidarisk hyressättning.

Sammantaget ger detta omistliga värden för den sociala bostadspolitiken och för svensk bostadsmarknad.

Det finns också andra betydelsefulla värden. Allmännyttan påverkar t.ex. priserna på egna bostäder och bostadsrätter. Allmännyttiga hyresrätter i de lägen och med den utformning som efterfrågas av olika slags hushåll kan nämligen fungera som ett jämbördigt alternativ till andra, men dyrare upplåtelseformer.

Oavsett behov och önskemål om storlek, utseende och läge på orten bör varje hushåll kunna hitta en lägenhet som passar i allmännyttan. Uppfyller allmännyttiga bostadsföretag detta mål kommer också deras prispressande effekt på hela bostadsmarknaden att bli mycket stark.

Därmed blir de samhälleliga subventionerna till allmännyttan extra effektiva, dvs. de medför lägre boendekostnader för alla boende oavsett upplåtelseform.

Allmännyttan är alltså ett kommunalt instrument för att förverkliga den sociala bostadspolitiken. I reglerna för allmännyttiga bostadsföretag har också detta markerats. Det är inte vinsten som är motivet för bildandet av bolagen.

Mot denna bakgrund är det fel att kommuner skall uppbära vinster från sina bostadsföretag utöver den vinst som en socialt fungerande bostadsförsörjning med rimliga boendekostnader innebär för alla kommuninnevånare. Trots detta finns det kommuner som vill att företagen skall ge utdelning på det egna grundkapitalet.

Det grundkapital, som kommunen är skyldig att tillskjuta i allmännyttiga bostadsföretag som allmänt rörelsekapital, är inte avsett för investeringar.

För det senare får allmännyttan lån på fördelaktiga villkor till hela produktionskostnaden. Räntor och amorteringar på lånen betalas av hyresgästerna via hyran. I den mån ett företag utnyttjar aktiekapitalet för investeringar sker samma kostnadstäckning via hyran.

Eftersom hyresgästerna redan betalar för alla investeringar som gjorts i företaget är det orimligt att de skall betala för något som ej tillgodogjorts deras boende. Aktieägaren/kommunen går inte heller lottlös även om det inte blir utdelning på aktiekapitalet. Värdestegringen på företags fastigheter – och därmed på aktiekapitalet – är ju betydande.

Avkastning från allmännyttan medför ökade bostadskostnader för alla hushåll i kommunen direkt och indirekt genom hyreseffekterna på de privata hyresrätterna liksom på prisbildningen på bostadsrätter och egna hem.

Hemställen

Med hänvisning till det anförda hemställs

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en skärpning av reglerna för allmännyttiga bostadsföretag så att utdelning på grundkapitalet för bostäder inte tillåts.

Stockholm den 24 januari 1990

Anita Johansson (s)

Ulla-Britt Åbark (s)

Mot. 1989/90
Bo231