

**Bilaga 2** till kommunfullmäktiges protokoll 2007-02-12 § 3

**Svar till Jan Valeskog, interpellation (2006:32) om ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i praktiken**

1. De kommunala bolagen kommer även fortsättningsvis att äga hyresrätter i innerstaden enligt de politiska mål om bostadsbyggande i innerstaden som majoriteten har. Någon avveckling blir därför inte aktuell. Vad gäller de kommunala bolagens hyresledande roll pågår nu trepartssamtal mellan SABO, Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen. Utgången i dessa samtal kommer att vara vägledande för hyressättningen i framtiden
2. Majoriteten har i sina förslag till direktiv sett till att Stockholms Stadshus AB tillsammans med bostadsbolagen och berörda förvaltningar skall ges ett särskilt ansvar för att säkerställa tillgången på lokaler för social service, pedagogiska verksamheter etc. i samband med överlåtelse av fastigheter till bostadsrättsföreningar.
3. Frågan om olika former av åtgärder för att underlätta för de boende som önskar att friköpa sina bostäder är under utredning. Interpellanten sätter fokus på en av de viktiga aspekter som finns att ta hänsyn till, nämligen hur exempelvis en hyrsparlösning skall utformas, till vilka den skall riktas och hur olika sådana lösningar står i samklang med de regelverk som gäller för kommunal verksamhet. Detta gäller såväl kommunallagen som aktiebolagslagen och andra relevanta lagrum. Eftersom inga konkreta förslag ännu finns är det dessvärre för tidigt att svara på hur sådana eventuella förslag kommer att kunna bedömas juridiskt.
4. Att hantera en bostadsrättsförening är på inget sätt en enkel uppgift. Den diskussion och debatt som förs i media är på ett beklagligt vis onyanserad både vad gäller förtjänster och eventuella problem med boende i bostadsrätt. Förvaltning och drift är viktiga uppgifter för bostadsrättsföreningar och måste tas på stort allvar. Därför ser jag det också som en viktig uppgift att se till att de som väljer att friköpa sina bostäder och bilda bostadsrätt får grundläggande information om det ansvar som är förknippat med boendeformen. När detta väl är gjort och vi är förvissade om att de boende är medvetna om ansvaret ser jag inte förvaltningen som ett problem. Det finns gott om intresseföreningar och konsulttjänster inom området fastighetsförvaltning som har utvecklats i syfte att stödja just bostadsrättsföreningar i deras förvaltningsuppdrag.
5. Försäljningar till bostadsrättsföreningar skall ske med affärsmässighet. Den värderingsmodell som skall användas är en marknadsvärdering för en exklusiv försäljning till bostadsrätt under ombildning. Den likställer de kommunala bolagens agerande med vad som i övrigt är gängse på bostadsmarknaden. Det finns i huvudsak ett aktuellt ortsprismaterial för försäljningar till bostadsrättsföreningar från privata fastighetsägare. I de fall där det saknas ortsprismaterial för exklusiv försäljning till bostadsrättsförening under ombildning skall värderingen istället göras som om fastigheten såldes som förvaltningsobjekt. I ytterstaden kommer också att göras en teknisk besiktning till vilken hänsyn tas när priset fastslås.
6. Uppfattningen att politiska subventioner är den bästa vägen att värna och stärka en företeelse är symptomatisk för den svenska socialdemokrati av vilken interpellanten är en del. Likväl bör påpekas att frågan om avskaffande av de statliga subventionerna för hyresrätter är just statlig och inte drivs av Stadshusets politiska majoritet. Däremot välkomnar vi denna utveckling och ser gärna att den, precis som aviserats, kombineras med skattesänkningar inom bostadssektorn. Långsiktigt vore det välgörande för hela bostadsmarknaden om skatter och

subventioner växlas mot varandra och fasas ut. Det skulle ge större transparens och förutsebarhet och i förlängningen kunna leda till väsentligt mer pressade priser.

Som ovan har anförts avser majoriteten att använda intäkter från friköpen till investeringar i nya hyresrätter, inte minst i innerstaden. Vi driver dessutom frågan om regelförenklingar, kortare planprocesser och skattesänkningar både i stadens eget arbete och i våra kontakter med regering och riksdag. Tillsammans med prismedvetenhet och ambition att bygga billiga bostäder är jag övertygad om att vi för en politik som skapar de allra bästa förutsättningar för en långsiktigt hållbar hyresmarknad och således också stärker hyresrätten.

2007-02-05

Kristina Alvendal

Bostads- och integrationsborgarråd