

Nr 3 - 2007

Protokoll fört vid sammanträde med
AB Svenska Bostäders styrelse den 8 maj
2007 på Stallmästaregården, Norrtull

Justeras:

Kristina Alvendal

Teres Lindberg

Närvarande:

Ordföranden

Kristina Alvendal (m)

Vice ordföranden

Teres Lindberg (s)

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (m)
Theréz Randquist (m)
Hans-Göran Olsson (fp)
Leif Hjärpe (s)
Yvonne Ruwaida (mp)

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m)
Gabriel Holmberg (m)
Gulan Avci (fp)
Camilla Thorstensson (kd)
Karin Ehlin Kolk (s)
Mehdi Oguzsoy (v)

Personalrepresentanten

Kjell Savenholm

Verkställande direktören

Göran Wendel

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Sven Belfrage, Torbjörn Dacke, Patrik Emanuelsson, Klas Heldesten och Thomas Lundmark samt borgarrådssekreteraren Helena Olsson.

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande och vice ordförande utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 9.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 29 mars 2007 (nr 2 - 2007) är justerat och utsänt.

§ 4 Strategi för äldre och funktionshindrades boende, rapport och förslag

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Rapport och förslag till strategi för boende för äldre och funktionshindrade”, daterad den 26 april 2007, (Bilaga § 4).

Patrik Emanuelsson lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade bordlägga ärendet.

§ 5 Olaga andra hand, redovisning SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse (odaterad), (Bilaga § 5).

Styrelsen beslutade återremittera ärendet för komplettering med en handlingsplan och konkreta förslag på hur arbetet kan intensifieras.

§ 6 Vällingby C, lägesrapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Vällingby Centrums förnyelse - lägesrapport”, daterad den 23 april 2007, (Bilaga § 6).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna rapporten.

§ 7 Bostadsrättsombildning

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 27 april 2007, (Bilaga § 7).

Under överläggning yrkade vice ordföranden och ledamoten Leif Hjärpe, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, att styrelsen beslutar

”att godkänna rapporten

att avbryta ombildningen till bostadsrätt

samt att därutöver anföra följande

Vi kan se på de intresseanmälningar som har inkommit att det i princip bara rör fastigheter i innerstaden och i direkt närförort. Att säga att man genomför ombildningen för att motverka segregationen är ett hyckleri utan dess like.

Vi vill värna den mångfald som idag finns på bostadsmarknaden i staden. Problemet i Stockholm är inte att hyresrätterna är för många, snarare att de är för få. Ombildningarna i det privata beståndet har pågått under hela förra mandatperioden och väntas inte avstanna under kommande år.

Den borgerliga majoritetens massiva utförsäljningsvåg under deras förra mandatperiod har satt sina spår i Stockholm. Sedan 1999 har mer än 40 000 lägenheter omvandlats från hyresrätter till bostadsrätter. Det stora flertalet (77 %) av antalet omvandlade lägenheter i allmännyttan är belägna i innerstaden. I stadsdelar som Vasastaden, Östermalm och Kungsholmen utgörs det kommunala beståndet nu av endast fem procent. Det säger sig själv att det inte är möjligt att fortsätta på den vägen om vi vill att det ska finnas hyresrätter kvar i staden.

Särskilt upprörande är också den överföring av stora värden som sker från det allmänna till enskilda personer och hushåll. När borgerliga politiker nu återigen genomför utförsäljningar så är ett utav redskapen att konsekvent sälja till kraftigt underpris. För att inte våra gemensamma tillgångar skall skänkas bort borde marknadsvärdet vara rådande vid prissättningen på de lägenheter majoriteten nu skall sälja ut.

Hyresrätten är en boendeform som skapar flexibilitet och mångfald och som inte utesluter. Hyresrätten kräver inte att man har flera årslöner på banken eller en hög lön. Hyresrätten är nödvändig för alla som inte har möjlighet att binda stora belopp i sitt boende, för studenter, för arbetslösa och sjuka och för alla som inte har tillräckligt hög lön, (tillsvidareanställning), för att få banklån.

Samtidigt signalerar marknaden att byggandet av bra och billiga hyresrätter i Stockholm i princip kommer att upphöra i och med att den borgliga regeringen kommer att stoppa räntebidragen och investeringsbidragen vid årsskiftet.

I och med utförsäljningen ställs många människor inför ett plågsamt val när deras lägenheter ska ombildas. Ska de ta risken att skuldsätta sig för att köpa sin bostad eller ska de tvingas bli hyresgäster till sina grannar?

Vi är kritiska till att det ska räcka med att 40 % av de boende visar intresse för att få fastigheten värderad. Det förefaller rimligare att denna rätt förbehålls en majoritet av de boende.

Vi tycker det är bra med blandade upplåtelseformer. Det ska finnas både hyresrätter, bostadsrätter och egna hem i alla delar av staden. I den borgliga retoriken pratar man också om blandade upplåtelseformer och om att ombildningar främst ska ske i ytterstaden. Verkligheten visar dock något helt annat, nämligen att ombildningar främst sker i attraktiva lägen i innerstaden. Av de intresseanmälningar som har

inkommit till stadens bostadsbolag framgår att den absoluta majoriteten av de aktuella lägenheterna ligger i innerstaden eller i attraktiv närförort. Risken är alltså stor att mångfalden snarare minskar och att segregationen ökar.

Sammantaget innebär den borgerliga bostadspolitiken att den sociala dimensionen försvinner och att bostaden blir en handelsvara för de resursstarka i samhället. En sådan osolidarisk politik kommer att öka klyftorna i samhället och exkludera allt fler människor från det allra mest grundläggande i ett välfärdssamhälle, - rätten till bostad!”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att godkänna rapporten

att avbryta ombildningen till bostadsrätt i innerstaden och i miljonprogramsområdena

samt att därutöver anföra följande

Färska siffror från de kommunala bostadsbolagen visar att ombildningen till bostadsrätt i innerstaden accelererar. Ombildningen av hyresrätt i innerstaden riskerar att förändra hela utseendet på bostadspolitiken. Ett beslut om ombildning är oåterkalleligt; vi kan aldrig få tillbaka hyresrätterna i innerstaden igen. Vi kan konstatera att mer än hälften av hyresrätterna hos Svenska Bostäder och Familjebostäder hittills kommer att omvandlas, och 25% hos Stockholmshem. Samtidigt gick de borgerliga till val med löften om att värna hyresrätten i city. Därför kräver vi en folkomröstning där medborgarna själva får bestämma utvecklingen.

Miljöpartiets granskning av de borgerliga valmanifesten visar att centern, folkpartiet och kristdemokraterna sviker sina vallöften vad gäller bostadspolitiken. De ville samtliga, utom moderaterna, värna hyresrätten i innerstaden. De borgerliga håller inte sina löften från valrörelsen. Miljöpartiet föreslår därför att en folkomröstning ska hållas i frågan om ombildning av hyresrätter i innerstaden.

Vi är kritiska till att det ska räcka med att 40 % av de boende i miljonprogramsområdena visar intresse för att få fastigheten värderad. Det förefaller rimligare att denna rätt förbehålls en majoritet av de boende. Dessutom är vi kritiska till att särskilda insatser görs och resurser avsätts för att få boende i dessa områden att ombilda.

Det finns flertalet skäl till att vara kritisk till ombildning i miljonprogramsområdena. Trots att många hyresgäster i miljonprogramsområdena betalat ett överskott i hyrorna som ska gå till renoveringar så väntar bostadsbolagen på en utförsäljning för att slippa ta tag i renoveringarna. De som ombildar vet ofta inte vilket ideellt arbete som krävs för att hålla igång en bostadsrättsförening, och det finns sällan kunskap om hur man gör upphandlingar eller kontrakterar hantverkare. De som väljer att bo kvar som hyresgäster efter en ombildning får ofta en press på sig att flytta så att bostadsrättsföreningen kan sälja lägenheten och få in pengar.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna rapporten.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden samt ledamöterna Leif Hjärpe och Yvonne Ruwaida.

§ 8 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna anmälan.

§ 9 Övriga frågor

a) Kollektivhus

Förelåg ledamoten Yvonne Ruwaidas skrivelse daterad den 8 maj 2007 (Bilaga § 9)

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

Vid protokollet

Klas Heldesten