



<b>Stockholms Stadshus AB</b>
Dnr: .....
Ink 2009 -03- 23

Stockholm 2009-03-13  
Till Stadshus AB

## **STOPPA UTFÖRSÄLJNINGENSREAN!**

Den omfattande ombildningen av hyresrätter till bostadsrätter under mandatperioden innebär flera försämringar på stockholms bostadsmarknad. Hyresrätten är en boendeform som skapar flexibilitet och mångfald och som inte utesluter. 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 för att få banklån.

Vi vill värna mångfalden på bostadsmarknaden i Stockholm. Den borgerliga majoritetens massiva utförsäljningsvåg innebär dock att mångfalden minskar och att segregationen i staden ökar. Vi tycker det är bra med blandade upplåtelseformer, det ska finnas både hyresrätter och bostadsrätter i alla delar av staden. I den borgliga retoriken pratar man också om blandade upplåtelseformer och om att ombildningar ska prioriteras i ytterstaden. Verkligheten visar dock något helt annat, nämligen att ombildningar främst sker i attraktiva lägen i innerstaden. Innerstaden blir för varje dag alltmer av ett bostadsrättsreservat, medan ambitionerna att öka antalet bostadsrätter i ytterstaden stannar vid tomma ord. Denna utveckling måste stoppas och arbetet med att ombilda hyresrätter i innerstaden måste därför upphöra.

De allmännyttiga bostadsbolagen bör istället fortsätta att spela en viktig roll för bostadsförsörjningen i Stockholm. Bostadsbolagen ska även ges förutsättningar att spela en viktig roll i att förvalta och bygga bostäder i Stockholm.

I det konjunkturläge som vi nu befinner oss i är osäkerheten på bostadsmarknaden stor. I höstas avbröts också ombildningsarbetet tillfälligt till följd av den ekonomiska oron. Bostadsmarknaden har förenklat uttryckt fallit sedan hösten 2007 för att åter stiga i samband med Riksbankens stora sänkning av reporäntan i början på december 2008.

Sedan räntesänkning har bostadspriserna i Stockholm stigit kraftigt. I veckan kom statistik som visade att priserna i Stockholms innerstad bara under februari steg med hela 5 %. Vissa bedömare menar att priserna sedan botten i höstas kan ha stigit så mycket som 15 %.

Men det var under 2008 innan räntesänkningen som flera av kommunens fastighetsvärderingar genomfördes. Värderingen skedde i ett läge där den rörliga räntan låg på över 5 % . Efter riksbankens stora räntesänkningar ligger idag den rörliga räntan på drygt 2 %. Eftersom räntenivån är en viktig variabel vid värderingen av fastigheter så har den sänkta räntan stor betydelse för värderingen av fastigheterna. Dessa värderingar ligger i sin tur till grund för försäljningar till bostadsrätter som nu genomförs. Mycket talar alltså för att de fastigheter som staden nu planerar att sälja kommer att säljas till kraftiga underpriser. För stadens bostadsbolag kan det sammantaget vara frågan om belopp på flera hundra miljoner kronor som går förlorade. Dessa affärer förefaller ur bolagens och stadens perspektiv som mycket ofördelaktiga.

Aktiebolagslagen är tydlig med att ansvaret för ett aktiebolag är styrelsens. Man kan alltså inte gömma sig bakom bortförklaringar om partilinjer och valmanifest, enligt aktiebolagslagen är individerna i styrelsen ansvariga.

Att vi socialdemokrater har varit emot ombildningarna är ingen nyhet. Därtill har socialdemokrater flera gånger under mandatperioden kritiserat majoriteten för att ombildningar av hyresrätter skett till kraftiga underpriser. Bland annat framgår detta vid jämförelser med vilka priser som privata hyresvärdar tar betalt när de genomför ombildningar till bostadsrätter. Tilläggas bör att såväl Uppsala kommun som Sundbyberg kommun har använt sig av samma värderingsprincip vid ombildningar. Denna prissättningsmodell har i dessa kommuner lett till betydligt högre värderingar.

Det är av yttersta vikt att staden sköter sin ekonomi och att varje skattekrona utnyttjas till en god service med hög kvalitet för Stockholm. Varje skattekrona som slösas bort är en förlorad krona i form av omsorg om de äldre eller för barnen i förskolan. Detta gäller såväl i form av en effektiv verksamhet som vid försäljning av Stockholms gemensamt ägda egendom.

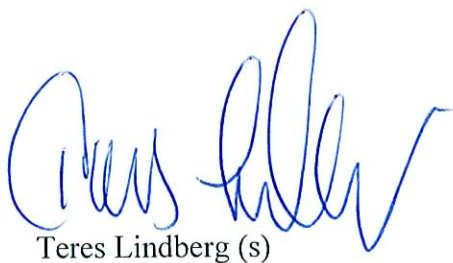
Med anledning av ovanstående uppdras Stadshus AB

Att omgående genomföra en ny värdering av samtliga fastigheter som värderats under 2008.

Att lagligheten i att sälja hyresfastigheter till värderingar som kraftigt understiger aktuella värderingar prövas.

Att pröva lagligheten med Stockholms stads prissättningen vid ombildningar i relation till prissättningen i Uppsala och Sundbyberg.

Att styrelserna i aktuella bostadsbolag informeras om det personliga juridiska ansvaret att fatta beslut som ligger i bolagets intresse.



Teres Lindberg (s)