

Susanna Höglund
08-508 292 48

Till
Ytterstads- och bostadsbolagsroteln

Dnr 316-2446/2008: Remiss om motion om medlemskap i SABO

Ytterstads- och bostadsbolagsroteln har remitterat *motion av Leif Rönngren (s) om medlemskap i SABO* till bland annat Stockholms Stadshus AB för yttrande. Stockholms Stadshus AB:s yttrande har beretts i samråd med stadsledningskontoret.

Motionen

Leif Rönngren pekar i sin motion på de tjänster, samarbetsprojekt, nätverk och övrig samverkan och projekt som SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag kan erbjuda stadens bostadsbolag. I motionen nämns bl a Hyresmarknadskommittén (HMK) som hanterar tvister mellan bolagen och Hyresgästernas Riksförbud, HBV (Husbyggnadsvaror) som är SABO-företagens gemensamma inköpsföretag samt FASTIGO som är en arbetsgivarorganisation för kooperativa bostadsföretag. Med detta som bakgrund yrkar motionären om kommunfullmäktiges beslut att stadens tre allmännyttiga bostadsföretag omedelbart ansöker om inträde i SABO (*bilaga*).

Koncernledningens synpunkter

Stadens allmännyttiga bostadsföretags utträde ur SABO innebar en minskad volym för organisationen om ca 100 000 lägenheter vid utträdet 2007/2008. Det motsvarade ca 10-15% av antalet bostäder inom organisationens medlemsbolag. Således var stadens bostadsbolag betydande aktörer för SABO. För stadens bolag innebar utträdet ur SABO en minskad kostnad om ca 3 mnkr.

Motionären Leif Rönngren, anger ett antal funktioner som SABO kunde ha fyllt för stadens bolag. Följande redogörelse visar att flera av dessa funktioner fortfarande nyttjas av bolagen, trots utträdet ur SABO, genom alternativa lösningar.

Genom SABO ges tillgång till det centrala partssammansatta tvistelösningsorganet Hyresmarknadskommittén (HMK). I de fall där lokala parter inte kommer överens hänskjuts hyrestvisten till Hyresmarknadskommittén för avgörande. För fortsatt tillgång till denna tjänst har ett särskilt avtal träffats om tvistelösning via HMK, vilket bolagen betalade ca 300 000 kr/bolag för under år 2008. Svenska Bostäders förhandlingar strandade till slut avseende fördelningsprofilen för hyressättningen 2009. Den tvisten löstes av HMK till bolagets fördel.

HBV:s tjänster nyttjas även fortsättningsvis av stadens bostadsbolag, då medlemskapet inte är avhängigt medlemskap i SABO. HBV hyr även lokaler av Stockholms hem för sin verksamhet i Stockholm.

Stadens bostadsbolag försäkrar sina tillgångar, byggnader genom S:t Erik Försäkring liksom stadens övriga bolag, vilket medför att försäkringstjänst via SABO ej varit aktuell.

Stadens bostadsbolag är fortfarande medlemmar i FASTIGO. Bland organisationens medlemmar återfinns privata, kooperativa och kommunala bolag och är således inte heller förutsatt av medlemskap i SABO. Bolagen samarbetar också med Fastighetsägarföreningen i den s.k. Hyreskommittén, trepartsorganet mellan stadens bolag, de privata fastighetsägarna och hyresgästföreningen.

Stadens bostadsbolag är så stora aktörer på den svenska fastighetsmarknaden för bostäder, att de är naturliga och nödvändiga samarbetsparter både för andra branschanknutna nätverk och för universitet och högskolor för medverkan i utbildning och kompetensutveckling inom fastighetssektorn. Bolagen är t ex medlemmar i BIC, Byggsektorns Innovationscentrum, som arbetar som förmedlare och påtryckare för att få mer forskningsanslag till byggsektorn. Svenska Bostäder samarbetar t ex med Göteborgs universitet gällande uppföljning av Järvalyftet m.m. Även detta sker helt vid sidan av SABO.

Sammantaget bedömer koncernledningen att stadens bostadsbolag är tillförsäkrade alla de stöd- och servicefunktioner som erfordras i verksamheten och att ett medlemskap i SABO inte skulle tillföra någon ytterligare positiv nytta i dessa avseenden. Funktionerna som SABO tidigare fyllt för stadens bolag, har kunnat lösas på alternativt sätt till en väsentligt lägre kostnad. Koncernledningen föreslår därmed att motionens förslag, om att staden genom sina tre allmännyttiga bostadsföretag omedelbart ansöker om inträde i SABO, avslås.

Stockholm som ovan

Irene Lundquist Svenonius

Bilaga

Motion av Leif Rönngren (s) om medlemskap i SABO