



Stockholm 2010-03-31
Till Stadshus AB

GÖR OM VÄRDERINGEN AV BOSTADSRÄTTERNA!

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 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 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 och i centrala delar av staden. 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 ges förutsättningar att spela en viktig roll i att förvalta och bygga bostäder i Stockholm.

Priserna på 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. Bostadspriserna i Stockholm har stigit mest. Vissa bedömare menar att priserna sedan botten 2008 har stigit 20 %.

I veckan framkom också beräkningar som visar att Stockholm systematiskt under 10 år har sålt 30.000 bostadsrätter alldeles för billigt. Rabatten vid försäljningarna beräknas ligga på mellan 40-60%. Detta har inneburit att Staden har förlorat ungefär 50 miljarder kronor under de senaste tio årens ombildningar. Som en jämförelse kan nämnas stadens alla förskolor kostar knappt 4 miljarder kronor årligen.

Ändå är det kanske mest upprörande exemplet det som har varit ute i media i veckan. Där enskilda på grund av de alldeles för låga värderingarna gjort klipp på 6-9 miljoner kronor. Genom majoritetens värderingsprinciper har en lägenhet med ett marknadsvärde på åtminstone 9,5 miljoner sålt för endast 3 miljoner kronor, ytterligare en i samma fastighet annonseras ut för 13,5 miljoner och bostadsrättsinnehavaren har betalt 5 miljoner. Försäljningen av lägenheterna har dessutom påbörjats bara veckor efter ombildningen.

Samtidigt kan tusentals ytterligare lägenheter komma att säljas till kraftiga underpriser fram till valdagen. För stadens bostadsbolag kan det sammantaget vara frågan om belopp på hundratals 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 stöld från stockholmarna. 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 mandatperioden.

Att lagligheten i att sälja hyresfastigheter till värderingar som kraftigt understiger marknadsvärdet 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)