



Stockholms Stadshus AB  
2013-12-09

## Skrivelse till Koncernstyrelsen angående hyresförhandlingar

Vänsterpartiet ser med oro och starkt ogillande på det faktum att stadens bostadsbolag överlåter ansvaret på hyresförhandlingarna om 2014 års hyror till de privata fastighetsägarnas intresseorganisation. Detta framgår av fastighetsägarnas formella förhandlingsframställan till Hyresgästföreningen. En sådan kartellbildning strider enligt vår uppfattning såväl mot bestämmelserna i lagen om de kommunala bostadsbolagen och konkurrenslagstiftningens kapitel 2 §1.

Ett kommunalt bostadsföretags främsta uppgift är att i allmännyttigt syfte

- tillhandahålla och förvalta hyresfastigheter med bra standard och rimliga hyresvillkor för alla kommuninvånare
- erbjuda sina hyresgäster boinflytande och möjlighet att påverka företagets utveckling
- bedriver sin verksamhet enligt marknadsmässiga principer som är skilt från de marknadsmässiga grunder som är utgångspunkt för de privata fastighetsägares verksamhet. De kommunala bostadsföretagen ska enligt lag inte ha vinstmaximering som mål och enligt samma lag begränsas de kommunala bostadsföretagens möjligheter att överföra redovisade vinster. Självklart ska bolagen inte sneddriva konkurrensförhållanden på bostadsmarknaden.

Det är uppenbart att de kommunala bostadsbolagens roll och uppgifter är olik de privata fastighetsägarnas vars huvudsakliga mål är maximal avkastning.

Mot denna bakgrund och det faktum att årets hyresförhandlingar om 2014 års hyror kommer att få långtgående konsekvenser för hela bostadsmarknaden i Stockholm kräver Vänsterpartiet att Stockholms stadshus AB ger bostadsbolagen direktiv att skriftligt redovisa till resp. styrelse;

- en ekonomisk analys och motiv till bolagens yrkanden om hyreshöjningar i förhållande till bolagens verkliga behov av ytterligare konsolidering för att bedriva sund fastighetsekonomisk förvaltning
- en konsekvensanalys för de långtgående konsekvenserna som bolagens beslut att harmonisera sina yrkanden med de privata fastighetsägarna kommer att få för bostadsmarknaden i Stockholm och om detta är förenligt med konkurrenslagens kapitel 2§1.

"Lagen om de allmännyttiga kommunala bostadsbolagen föreskriver i sin inledande paragraf att grunden för dessa bolag är att dessa "erbjuder hyresgästerna möjlighet till boinflytande och inflytande i bolaget" (§1.3).

Lagen har nu tillämpats i mer än två år. Vänsterpartiet begär att Stockholms stadshus AB redovisar skriftligt för styrelsen på vilket sätt bolagen lever upp till lagens uppmaning att erbjuda hyresgästerna boinflytande och inflytande över bolagets styrning och utveckling. Vi anser att denna information bör presenteras för styrelsen till nästkommande styrelsemöte.

Stockholm den 9 december 2013

Marie Antman(V)