

Svar på interpellation (2008:5) från Jan Valeskog (s) om friköp

Det är viktigt att poängtera att friköp är ett erbjudande. Varje hyresgäst tar ställning utifrån sina behov, önskemål och förutsättningar. Det är alltid hyresgästerna som beslutar om det ska bli något köp eller inte, det krävs att en majoritet av hyresgästerna röstar ja vid en köpstämman.

Interpellanten ställer frågor utifrån sin alldeles egna verklighetsbeskrivning. Det är alldeles för tidigt att dra några slutsatser om mängden friköp och var de kommer att ske. Vad vi vet i dagsläget är att bostadsbolagen sålt ca 30 fastigheter till bostadsrättsföreningar. Nio av dem ligger i miljonprogrammet i Östberga. Även hyresgäster i exempelvis Dalen har köpt.

Det är glädjande att höra att Valeskog delar min uppfattning om att friköp är särskilt angeläget i ytterstaden. I det sammanhanget är det på sin plats att påminna om att det var interpellantens parti som stoppade ytterstadens hyresgäster från att friköpa, förra gången hyresgästerna i Stockholm gavs den möjligheten, genom den så kallade stopplagen. Lagen som resulterade i att Länsstyrelsen och Boverket med hänvisning till stopplagen genomförde rena politiska beställningsjobb när de nekade föreningar friköp. Bostadsrättsföreningarna i Östberga har mer än några andra fått känna av hur dogmatiskt socialdemokraterna ser på ombildningar i Stockholm. Det är därför naturligt att hyresgästerna i Östberga var tidiga med att friköpa när de nu äntligen fick möjligheten.

En lärdom från förra gången det var möjligt att ombilda var att informationen och erfarenheten av friköp och vad det innebär att bo i bostadsrätt är större i innerstaden än i ytterstaden. För att jämna ut detta informationsövertag och för att hyresgäster i hela staden ska få information om vilka möjligheter som staden ger är det inte mer än rättvist att staden riktar information just mot ytterstadens hyresgäster.

- 1. Hur många genomförda ombildningar bedömer borgarrådet kommer att ske i ytterstaden under denna mandatperiod?*

Låt mig poängtera att friköp är ett erbjudande. Det är hyresgästerna som bestämmer om de vill friköpa eller bo kvar som hyresgäster. Hur många friköp som kommer att genomföras avgörs alltså av hyresgästerna och är inte något som vi politiker kan spekulera i eller ska besluta om. Det enda vi i dagsläget kan konstatera är att hälften av samtliga försäljningar till bostadsrättsföreningar som Svenska Bostäder genomförde förra året utgjordes av nio föreningar i Östberga. Vi kan också konstatera att av de intresseanmälningar som kommit in till bostadsbolagen kommer 13 633 från boende i ytterstaden, vilket motsvarar 40 procent. Totalt kommer 62 procent från hyresgäster utanför innerstaden.

- 2. Om det inte blir några ombildningar alls eller eventuellt några enstaka, anser borgarrådet mot bakgrund av den omfattande ombildningen i innerstaden och närförort att denna borgerliga politik kommer att leda till ytterligare segregation?*

Återigen, det är hyresgästerna själva som beslutar om friköp utifrån deras önskemål. Vi vet inte hur många friköp som kommer att ske, varken i innerstaden eller i ytterstaden. Med tanke på hur intresseanmälningarna ser ut finns snarare anledning att dra omvända slutsatser än vad interpellanten gör.

Vad vi däremot vet och kan konstatera är att den segregation som interpellanten syftar på har funnits länge och är ett resultat av den bostadspolitik som förts sedan 1970-talet. Den starka hyresregleringen som råder idag skapar stora orättvisor, det visar inte minst en studie från KTH (Lind och Hellström) där det framkommer att år 2000 hade de som bodde i Svenska Bostäders hyresrätter i områden som anses mest attraktiva 30 – 50 procent högre disponibel inkomst, 80 procent högre löneinkomster och en större andel eftergymnasial utbildning än hyresgästerna i bolagets bestånd i de områden som anses som mindre attraktiva. Likaså visar en rapport från USK att hyresgäster i innerstaden hade drygt 25 procent högre disponibel inkomst än hyresgäster som bodde i ytterstaden år 2003.

- 3. Om ombildningen i ytterstaden blir ett fiasko kommer borgarrådet då att vidta ytterligare initiativ som innebär att rabatten vid försäljning av fastigheterna blir större än de nu givna 15 procenten?*

Det ges inga rabatter vid friköpen. Priset ska vara marknadsmässigt och spegla prisbilden på marknaden.

- 4. Vad kommer borgarrådet att säga till alla de besvikna människor i ytterstaden som hoppas kunna få en bättre ekonomi genom en ombildningsprocess av hyreslägenheter, som nu inte blir av?*

Här är det svårt att förstå vad interpellanten menar, ombildningsprocessen är igång.

- 5. Anser borgarrådet att den omfattande ombildningen i innerstaden kommer att underlätta för lokalförsörjningen för till exempel förskolor och försöks- och träningslägenheter?*

Återigen, låt oss konstatera att vi i dagsläget inte kan säga hur många hyresgäster som kommer att friköpa, varken i innerstaden eller i ytterstaden. När det gäller interpellantens fråga om lokalförsörjning för exempelvis förskolor och försöks- och träningslägenheter så är det viktigt att staden månar om servicen för stockholmarna. Vid friköp så görs därför en inventering av kommunal service i de fastigheter där hyresgästerna önskar friköpa för att säkra kontrakt utifrån stadsdelsnämndernas bedömning om framtida behov. Även privat verksamhet ges möjlighet att på olika sätt försäkra sig om fortsatt tillgång till lokaler.

Det kanske förvånar interpellanten, men majoriteten i stadshuset för en bred bostadspolitik som inte enkom handlar om friköp. Under 2007 lämnades för första gången över 300 försöks- och träningslägenheter till bostadsförmedlingen. Förra året tecknades också ett unikt avtal mellan Stockholms bostadsförmedling och Fastighetsägarna som innebär att privata fastighetsägare ska lämna 100 lägenheter under en 12 månadersperiod.

6. *Vad är den totala kostnaden för den personal som under 2007 har arbetat med utbildningsfrågorna centralt, i bolagen och på konsultbasis? Vad kostar material och mötesverksamheten under detta år? Ungefär hur ser fördelningen ut för dessa insatser i ytterstaden respektive närförort och innerstad?*

Information är A och O för att man som hyresgäst ska kunna fatta ett tryggt beslut om att friköpa eller ej. Interpellanten och andra på vänsterkanten ställer sig kritiska till att staden aktivt ger förutsättning för just stockholmare, som i dagsläget inte har så mycket kunskap om t e x skillnaden mellan hyresrätt och bostadsrätt, att få tillräcklig information för att just möjliggöra ett aktivt val. Jag kan inte dra några andra slutsatser än att det är just socialdemokraterna som genom att förneka människor information och kunskap förespråkar att bara vissa stockholmare ska kunna välja boendeform. Det är något som jag tycker är direkt stötande.

De totala transaktionskostnaderna i samband med friköpen beräknas bli cirka 20 mkr för Stockholms Stadshus AB, bostadsbolagen och externa konsulter. Därutöver cirka 19 mkr för information. Dessa informationskostnader fördelar sig uppskattningsvis till 80 procent till ytterstad, 19,5 procent till närförort och 0,5 procent till innerstad. I innerstaden bedrivs inga informationsinsatser men de har naturligtvis möjlighet att ringa Callcentret.

Kostnaderna ska sättas i relation till de realisationsvinsterna som görs av bostadsbolagen. Under 2007 såldes knappt 1200 lägenheter till en vinst på drygt 1050 mkr. Det är svårt att uppskatta hur stora vinster som kommer att göras under 2008, men de kommer med stor sannolikhet att kraftigt överstiga 2007 års nivå.

Stockholm 2007-02-27

Kristina Alvendal (m)
Bostads- och integrationsborgarråd