

2019:xx**Interpellation av Clara Lindblom (V) om
konsekvenser för hyresgäster som bor kvar
efter ombildningar i allmännyttan**

Enligt uppdrag i budget 2019 ska boende i ytterstaden där allmännyttan har en dominerande ställning i förhållande till övrigt bostadsbestånd beredas möjlighet att förvärva sina lägenheter genom ombildning. Inga formella beslut är ännu tagna och information till hyresgästerna har inte gått ut, så de är i dagsläget hänvisade till information på bostadsbolagens hemsidor och debattartiklar i media.

Informationen på hemsidorna riktar sig tyvärr ensidigt till hyresgäster som kan tänkas vilja anmäla intresse för ombildning, men säger inget om konsekvenserna för de som inte vill ombilda. Det påpekas att det är viktigt att all eventuell ombildning ska ske på de boendes initiativ, men det förbises att alla hyresgäster i en fastighet inte är en homogen grupp där alla har samma inställning.

Bristen på grundlig och allsidig information gör att oron växer i många stadsdelar och frågetecknen hopas hos hyresgäster som har valt att bo i allmännyttan, som trivs och vill bo kvar i sin hyresrätt och ha kvar sin allmännyttiga hyresvärd. Det är hyresgäster som oberoende av inkomst ser fördelarna med hyresrätten, uppskattar bostadsbolagens service, boinflytandet och störningsjouren och som trivs med gemenskapen i fastigheter där alla bor på lika villkor. Möjligheten att byta lägenhet när behoven ändras skattas också högt. Det är hyresgäster som tänker på att deras barn i framtiden ska kunna få en egen lägenhet med överkomlig hyra, även om föräldrarna inte kan köpa dem en bostadsrätt.

Kunskapen om risker under en ombildningsprocess är inte alltid känd hos hyresgästerna, så det behövs tydlig information från bostadsbolagen exempelvis hur pågående renoveringar och hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll påverkas.

Stadens information talar både om ett köpevillkor om att minst 50 procent av de boende måste förbinda sig att köpa sin lägenhet och att det krävs att minst 50 procent tecknar intresse för att det ska göras en värdering och lämnas ett erbjudande. Samtidigt vet vi sedan tidigare ombildningar att det krävs att minst två tredjedelar av hyresgästerna som hyr lägenheter och lokaler måste ställa sig bakom en ombildning på köpestämman. Dock framkommer denna uppgift inte i informationen på bostadsbolagens hemsidor, vilket kan uppfattas som oklart.

I informationen talas vidare om undantag, men inte heller där ges en fullständig information, utan det står endast att ”bland annat” nyproducerade lägenheter och kulturhistoriskt värdefulla fastigheter inte kommer att kunna ombildas.

De procentsatser för andel hyresrätter i stadsdelen respektive förhållandet mellan allmännyttan och privata hyresrätter som majoriteten satt som gränser för obildning är föga tröst för hyresgäster som kanske för andra eller tredje gången tvingas uppleva otryggheten som uppstår när ombildningsprocesser sätts igång i deras område. En hel del är äldre som har bott väldigt länge i stadsdelen. Den beroendesituation som uppstår när tidigare grannar blir hyresvärdar är inget som lockar, särskilt som bostadsrättsföreningar har starka ekonomiska incitament att ha så få hyresgäster som möjligt för att klara föreningens ekonomi. Att bo på nåder är inget som trogna hyresgäster i allmännyttan ska behöva uppleva. Jag vill därför ställa följande frågor till bostads- och fastighetsborgarrådet:

1. Vilka blir konsekvenserna för de hyresgäster som inte vill eller inte har råd att ombilda till bostadsrätt?
2. Anser du att det är anständigt att sätta igång en ombildningsprocess med den otrygghet som vi vet att det skapar, om bara hälften av hyresgästerna är villiga att förbinda sig att köpa sin hyresrätt?
3. Är det inte rimligare att alla hyresgäster ska uppfylla köpevillkoret, för att motsvara ert löfte att all ombildning ska ske på de boendes initiativ?
4. Kommer specialbostäder som LSS-bostäder också att ingå i undantagen?
5. Vilken valfrihet i boendeform erbjuds de hyresgäster som inte vill ombilda sin hyresrätt?
6. Vilka skyddsåtgärder är du beredd att införa så att hyresgäster som inte vill ombilda hålls skadelösa i samtliga avseenden vid en ombildning?

Stockholm den 27 februari 2019

Clara Lindblom (V)

