

20019:xx**Interpellation av Clara Lindblom (V) om strategier för att kompensera minskningen av hyresrätter med överkomliga hyror på grund av planerade ombildningar**

Samtidigt som den borgerliga majoriteten i likhet med sina tidigare mandatperioder drar igång ombildningar av allmännyttiga hyresrätter i ytterstaden, vilka riskerar att avsevärt minska antalet hyresrätter med överkomliga hyror, proklameras att allmännyttans ställning ska stärkas genom ett ökat bostadsbyggande.

Hyresgäster i allmännyttans bostadsbestånd i 11 stadsdelar i staden kommer alltså att erbjudas möjlighet till ombildning. Exakt hur många hyresrätter som riskerar att ombildas vet vi inte, då majoriteten inte gett tydliga besked utan endast talar om olika procentsatser som ska begränsa skadeverkningarna. Vad vi förstått är dock att cirka 20 000 hyresgäster kan vara presumtiva köpare. Om vi ska tro på försäkringar från majoriteten är det ”bara” omkring 5 000 av dessa hyresrätter med överkomliga hyror som kan försvinna från hyresmarknaden.

Idag är skillnaden i hyra mellan allmännyttan i de utvalda stadsdelarna för ombildningsprojektet och nyproduktionen mycket stor. I Rinkeby kan hyran i en ombyggd allmännyttig trerummare vara ca 7 200 kr medan en nyproducerad trea i överenskommen hyresnivå 2018 kan vara över 11 700 kr. I Skärholmen kan en trerummare byggd på 60-talet kosta omkring 6 700 kr medan en nyproducerad lika stor lägenhet i överenskommen hyresnivå 2019 kostar nära 12 500 kr. Tar vi Hökarängen som exempel ligger en trerummare från 40-talet på omkring 7 600 kr i månadshyra medan en nyproducerad kan ligga uppåt 12 000 kr.

Enligt budget 2019 ska 10 000 klimatsmarta bostäder byggas varje år fram till år 2025, med blandade upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i

hela staden. Exploateringsnämndens obligatoriska indikator för markanvisade bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader har siffrats till 400 per år. Det innebär att en kompensation för 5 000 ombildade hyresrätter med överkomliga hyror tar 12,5 år för att komma i kapp, och ändå lär inte de nyproducerade lägenheterna kunna mäta sig i hyreskostnader med de ombildade hyresrätterna.

Mina frågor till finansborgarrådet är därför följande:

1. Anser du själv att majoritetens strategier går ihop?
2. På vilket sätt stärks allmännyttans ställning om antalet hyresrätter med överkomliga hyror minskar avsevärt?
3. Vore det inte bra om allmännyttan behåller dagens variation av bostäder från olika byggnadsår för att både fortsätta att erbjuda en god variation av bostäder och bättre kunna klara kostnaderna för upprustning?
4. Är det rimligt att det med din politik ska ta nästan 13 år att bygga ikapp antalet hyresrätter med överkomliga hyror som riskerar att förloras genom ombildning?
5. Bedömer du att behovet av hyresrätter till överkomliga hyror kommer att minska, med tanke på den politik som din majoritet står för?

Stockholm den 27 februari 2019

Clara Lindblom (V)