

Xx

**Interpellation av Clara Lindblom (V) till
Dennis Wedin (M) om åtgärder för att stävja
fusk vid ombildningsprocesser**

Återigen kommer staden att tillåta ombildning av allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter, trots att 635 730 personer stod i bostadskön vid årsskiftet. Av dessa var 14 procent eller ca 89 000 personer aktivt sökande, det vill säga som gör minst fem intresseanmälningar per år.

Trots koncernstyrelsens förslag till direktiv finns behov av ytterligare klargöranden. Vid tidigare ombildningar rapporterades om fusk med fullmakter, konflikter mellan grannar och påstridiga kampanjer från utbildningskonsulter. Ekonomiska planer kunde baseras på lösa antaganden och hyresgäster erbjöds pengar till köp av inredning om ombildningen gick igenom. Det kunde kallas till ständigt nya köpstämmor för att pressa fram ett ja, då ett nej inte accepterades av de drivande i processen.

I kommande ombildningsprocess har majoriteten höjt kraven på hur många hyresgäster som ska stå bakom en intresseanmälan från 40 till 50 procent. Även ett köpevillkor har införts, som innebär att hälften av bostadsrättsföreningens medlemmar ska förbinda sig att genomföra köpet. Därutöver ska oberoende observatörer bevaka köpestämmorna.

Dessa åtgärder är emellertid otillräckliga för att säkra att processerna inte urartar även denna gång. Jag hoppas att fullmäktige, oberoende av uppfattning i sak, är överens om att respekten för hyresgästerna kräver starkare regleringar och en mycket mer transparent process för att garantera rättssäkerheten och att även viljan hos hyresgäster som inte vill ombilda accepteras. Jag beklagar djupt att majoriteten inte tar intryck av den starka kritiken mot ombildningarna såväl från hyresgäster i de berörda stadsdelarna som från forskare. Det jag i detta läge menar behöver göras är åtminstone följande:

För att minska risken att oseriösa aktörer sprider vilseledande information behöver utbildningskonsulternas verksamhet regleras, exempelvis genom upphandling. Antalet köpestämmor behöver begränsas så att inte hyresgästerna utsätts för oproportionella påtryckningar. Kravet för intresseanmälan och köpevillkor måste höjas till 2/3 istället för hälften för att säkra att större delen av hyresgästerna verkligen är intresserade av utbildning respektive att avgifterna i en eventuell bostadsrättsförening inte skjuter i höjden om bara en minoritet av hyresgästerna köper. Staden behöver även säkerställa att de som antecknat intresse för utbildning är folkbokförda i staden och har förstahandskontrakt, då intresseanmälan är själva nyckeln till att starta utbildningsprocessen. Vidare behöver kompetenskraven för observatörerna och vilka befogenheter de ska ges klargöras, för att öka tilltron till objektiviteten i processen. Bostadsbolagens ansvar nämns översiktligt i direktiven, men behöver konkretiseras exempelvis vad gäller hantering av

intresseanmälan, värdering och granskning av fullmakter vid köpestämmorna.

Jag vill mot bakgrund av ovanstående ställa följande frågor till ansvarigt borgarråd:

1. Är du beredd att förtydliga direktiven så att det framgår hur rättssäkerheten ska upprätthållas i alla led av processerna?
2. Stämmer det att direktiven medger att så få som 1/3 av hyresgästerna (hälften av bostadsrättsföreningens medlemmar, där 2/3 av de boende röstat ja) kan komma att köpa sin lägenhet?
3. Hur uppnås majoritetens intentioner med ombildningarna, att motverka segregation och främja attraktiva boendemiljöer, om bara en minoritet av hyresgästerna i realiteten köper lägenheterna och majoriteten tvingas byta hyresvärd och därmed förlorar de fördelar som det innebär att ha en allmännyttig hyresvärd.

Stockholm den 8 april 2019

Clara Lindblom