



moderaterna

Jönköping 2006-08-30

Till Kommunfullmäktige i Jönköpings kommun

Motion om omvandling av delar av AB VätterHems lägenhetsbestånd, från hyresrätt till bostadsrätt.

Bakgrund

Året var 1942 då föregångaren till det kommunala bostadsföretaget AB VätterHem startade mitt i ett brinnande världskrig. Verksamheten bedrevs då i form av en kommunal stiftelse. Det var ont om bostäder och mat. Första uppdraget var byggnationer av lägenheter på Lillgatan och Kanalgatan. Fram till 1962 var det inte ovanligt att en familj med 5 eller 6 barn bodde i en tvårummare. Jönköping växte på 60-talet med 1 300 personer per år. Under 70-talet fick Jönköping kontakt med fenomenet outhyrda lägenheter, kommunens befolkning minskade då. I Sverige fanns 20 000 outhyrda lägenheter. Staten tvingades gå in. Historien upprepar sig såväl under början av 90-talets stora fastighetskris och nu som vi upplever att staden expanderar kraftfullt.

Fakta, motiv och syfte med motionen

Antal lägenheter i kommunen beräknas idag till ca 57 000 stycken varav 19 000 är hyresrätter. Endast AB VätterHem har 14 % av den totala marknaden och hela 41 % av hyresrättsbeståndet. Bolaget omsatte under 2005 ca 501,6 mkr och hade ett resultat på 23,2 mkr. På 64 år har verksamheten från en liten oansenlig kommunal stiftelse, vars uppdrag var att hjälpa de fattiga och nödställda, växt till en fullfjädrad fastighetsförvaltning i aktiebolagsform med en hygglig avkastning i kommunal regi som dominerar den lokala marknaden.

Tiderna har förändrats. Den ekonomiska situationen och boendestandarden har utvecklats sedan dess. Antal trångbodda familjer, fattiga och nödställda, har minskat radikalt. Efterkrigets materiella fattigdom har avsevärt begränsats. Allt fler efterlyser en form av ägande för deras boende, frihet under ansvar. Enligt många färskas undersökningar är hyresrätterns popularitet på nedgång. Hyresrätten, som boendeform, missgynnas av socialdemokratin. Det står klart att hyresrätten ofta är en dyrare boendeform i jämförelse med bostadsrätten. Hyresgästen har bl a ingen del i värdeökningen. De som bor i hyresrätt har ingen avdragsrätt som de som bor i villa eller i bostadsrätt. Fastighetsskatten är en dubbelbeskattningsform, både en vinst och en kapitalskatt. Det finns undersökningar som visar att hyresgästerna har minst kvar när boendet är betalt. Hyresgästföreningens Riksförbund visar i en nyligen framlagd undersökning att det faktiskt har blivit dyrare att bo i hyresrätt. Undersökningen är gjord i 26 kommuner i Sverige. Under juli publicerades i JP/17e, uppgiften som gör gällande att det är idag 974 kr billigare att bo i bostadsrätt jämfört med en liknade hyresrätt i Jönköping. Detta, omräknat på årsbasis, ger en inbesparing på 12 000 kr exklusive skatt. För uppgiften står Hyresgästföreningen.

Motionens syfte är att erbjuda nuvarande hyresgäster, som önskar köpa sin lägenhet, såväl nöjet och tryggheten att äga sin bostad. Friheten och ansvaret för boendeförvaltningen. Nyttan att tillgodogöra sig den ansamlade värdeökningen och den låga räntenivån, som idag hamnar hos fastighetsägaren. På detta sätt undviker de också nu gällande bestämmelser som missgynnar hyresrätten. Kommunen, å sin sida, har en möjlighet att ytterligare förstärka kapitalmässigt sin verksamhet i sitt dotterbolag, skapa ytterligare finansiella resurser som kan användas i investeringssyfte i den befintliga verksamheten samt bidra till kommunmedborgarnas ökade nytta. Även efter lämplig omvandling kommer AB Vätterhem att ha en betydande närvaro som fastighetsförvaltande aktör i staden.

Förslag till beslut

Med anledning av ovan anført föreslår undertecknad fullmäktige

att;

Uppdra till kommunstyrelsen att utarbeta förslag på upplägg gällande omvandling av lämpliga hyresrätter till bostadsrätter inom AB Vätterhems bestånd i enlighet med ovan angivna intentioner.

Sotiris Delis (m)