

Utförsäljning AB Bostaden – yrkande

V yrkar:

Att ärendet bordläggs för att möjliggöra för alla partier att på ett demokratiskt sätt diskutera och förankra detta förslag intern innan styrelsen fattar beslut.

V yrkar:

Att i första hand avslå beslutsförslaget att sälja 1601 lägenheter ur AB Bostaden.

Att i andra hand återremittera ärendet för att utreda andra möjliga finansieringslösningar för AB Bostadens långsiktiga finansiering genom exempelvis att:

- Tillskriva ägaren, UKF och Umeå kommun, en begäran att ge ut en bostadsobligation för att finansiera renoveringar av AB Bostadens bestånd.
- Tillskriva kommunfullmäktige en begäran om utökad kreditlimit samt sänkt avkastningskrav för AB Bostaden under 2017-2022.
- Tillskriva kommunfullmäktige en begäran om justering av årlig produktionstakt av nya lägenheter för att balansera finansieringen av renoveringsbehoven, förutsatt att trycket på att bygga nya bostäder hos andra aktörer förblir högt.
- Undersöka möjligheten att på områden såsom Ålidhem, dra in pengar genom att bygga stadsradhus på ej nyttjade parkeringsplatser; stadsradhus som sedan skulle kunna säljas (Vilket skulle förbättra mångfalden av upprättelseformer) för att finansiera renoveringar av AB Bostadens bestånd.
- Framöver satsa på större exploateringsområden för att dra nytta av stordriftsfördelar och möjliggöra produktion av bostads- och ägarrätter till försäljning blandat med hyresrätter. Detta bidrar till en blandad bebyggelse samt en ett ekonomiskt tillskott för renoveringar och nyproduktion.

Att, under händelsen att tidigare yrkanden fallit, vill vi göra följande ändring i förslaget: försäljningen ska göras genom ett öppet anbudsförfarande där alla aktörer som är intresserade har möjlighet att delta.

Följetext:

Vi i Vänsterpartiet är motståndare till utförsäljningar av allmännyttan. Ska sådana ändå ske tycker vi att det rimligaste tillvägagångssättet är att en sådan försäljning görs öppet och transparent genom att Bostaden startar en öppen försäljningsprocess. Vi vill inte riskera att vi gynnar en enskild näringsidkare.

Reservation V

Övergripande

Detta beslut är ur demokratiskt hänseende förkastligt. Det har varit en alldeles för hastig process kantad av mygel, undanhållande av information, och överraskningsmoment.

Delaktigheten har desutom begränsats till ett antal få personer. En fråga av den här digniteten bör vara ordentligt utredd och väl förankrad hos såväl bolag som ägare innan beslut fattas. Bostaden är ett välskött företag med en stabil ekonomi och vi menar att bolaget klarar av att möta renoveringsbehovet ifall ägaren tillåter en lägre produktionstakt. Vi ser även gärna att ägaren tillåter en utökad kreditlimit alternativt ett lägre avkastningskrav för 2017/2022. Det är långsiktigt ekonomiskt ohållbart att sälja ut i ett läge där fastighetspriserna ökar med i snitt 7,5 % per år, och räntenivåerna är historiskt låga. Det är även socialt ohållbart att sälja ut, inte minst med tanke på att den genomsnittliga hyresnivån vid privatiseringar tenderar att stiga rejält, alternativt omvandlas till bostadsrätter.

Vidare anser vi att det är helt orimligt att vi partier måste ta ställning till detta förslag med så kort varsel utan att varken ha fått beslutsunderlag eller beslutsförslag.

Gällande den ekonomiska aspekten

Långsiktigt drabbar detta beslut bolagets ekonomi negativt då det innebär lägre hyresintäkter och därmed mindre inkomster för företaget. Med dagens ökning av fastighetspriser blir en minskad volym ett stort bakslag som kommer att ta decennier att arbeta upp. Detta minskar därtill företagets tillgångar och möjlighet att renovera, med även att återinvestera. Vi anser att det är en ekonomisk skada för företaget att genomföra denna utförsäljning, då alternativa lösningar är fullt möjliga.

Gällande den demokratiska aspekten

Det sätt som detta genomförs på, genom att sammankalla tre av kommunens maktorgan med akut varsel, för att fatta ett beslut utan att delge några som helst beslutsförslag, är inte demokratiskt. Beslut i kommunens nämnder och styrelser ska beredas, och de som ska fatta besluten ska innan möten ha getts möjlighet att diskutera förslag till beslut med partikamrater och berörda medborgare. Det är så det måste fungera i en demokrati. Det som nu händer är ytterligare ett bevis på att Socialdemokrater inte värderar öppenhet och transparens gentemot andra partier och medborgare.

Ska utförsäljningar ske, tycker vi att det enda rimliga är att detta då tydligt deklarerats och tid ges för att medborgarna ska ha en möjlighet och chans att via valet göra sin röst hörd. Högerpartierna i kommunfullmäktige har varit tydliga med att de vill sälja ut delar av Bostaden. S och Mp har tidigare varit emot. Kommunfullmäktige består till en majoritet av partier som tidigare sagt sig inte vilja sälja ut ur Bostaden (S, V, Mp, Ap, Fi). Om S/Mp nu sviker sina löften och ändrar sig, strategiskt nog ett år innan val, innebär det att väljarna inte fått möjlighet att ta ställning till deras nya politik. Det innebär ett stort svek.

Vad Vänsterpartiet vill

Den syn vi i Vänsterpartiet har i sakfrågan är nog kristallklar för de flesta. Vi ser inte en utförsäljning av hyreslägenheter ur AB Bostaden som en lösning på några problem, varken för nybyggnationer eller renoveringar. Det finns andra sätt att klara av dessa problem, om den politiska viljan finns. Det finns inte bara "den enda vägens politik" där utförsäljningar står

oemotsagt. Om den politiska viljan finns kan vi hitta andra lösningar. Vi i Vänsterpartiet är villiga att hitta sådana lösningar tillsammans med S och andra partier.

När AB Bostaden nu säljer ut en del av sitt gamla bestånd blir konsekvensen att bolaget äger färre lägenheter med låg hyra, vilket leder till att snitthyresnivån ökar och möjligheten att få tag i en billig bostad minskar. Detta drabbar alla hyresgäster, inte minst studenter, pensionärer, långtidssjuka och låginkomsttagare. En privat ägare vill bara köpa ifall det finns pengar att tjäna. Antingen tjänar de pengar genom att ha ett lägre underhåll än Bostaden skulle ha haft, genom att höja hyrorna, eller genom att omvandla hyresrätter till bostadsrätter och sälja dem. Allt detta vore en nitlott för hyresgästerna. Därför är Vänsterpartiet emot utförsäljning av allmännyttan, och hänvisar till alternativa möjligheter för att förstärka Bostadens ekonomi både för nyproduktion och för att successivt underhålla de gamla bestånden. Smartare alternativ finns, dummare finns inte.

För att lösa AB Bostadens långsiktiga finansiella situation vill Vänsterpartiet:

- Att UKF och Umeå kommun ger ut en bostadsobligation för att finansiera renoveringar av AB Bostadens bestånd.
- Att kommunfullmäktige beviljar utökad kreditlimit samt sänkt avkastningskrav för AB Bostaden under 2017-2022.
- Att kommunfullmäktige beviljar en justering av AB Bostadens årliga produktionstakt av nya lägenheter för att balansera finansieringen av renoveringsbehoven, så länge trycket på att bygga nya bostäder hos andra aktörer förblir högt.
- Att vi på områden såsom exempelvis Ålidhem, drar in pengar genom att bygga stadsradhus på ej nyttjade parkeringsplatser; stadsradhus som sedan kan säljas (Vilket skulle öka mångfalden av upprättelseformer) för att bl.a. finansiera renoveringar av AB Bostadens bestånd.
- Att AB Bostaden framgent satsar på större exploateringsområden för att dra nytta av stordriftsfördelar och möjliggöra produktion av bostads- och ägarrätter till försäljning blandat med hyresrätter. Detta bidrar till en blandad bebyggelse samt en ett ekonomiskt tillskott för renoveringar och nyproduktion.