

Hyresrätterna som försvann

Idag utgör vår kommunala allmännytta endast 15 procent av Stockholms bostadsmarknad.

Vad hände?

Stadens politiska majoriteter har under många år sålt ut allmännyttiga hyresrätter. - I innerstaden finns nästan inga kvar.

De flesta av de sålda hyresrätterna blev bostadsrätter som köps och säljs till marknadspris. Det genomsnittliga priset i innerstaden är idag närmare sju miljoner.

- Samtidigt har Stockholm en skriande brist på hyresrätter.

STOCKHOLMS ALLMÄNNYTTA:

Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder, byggdes en gång med statliga garantier och förmånliga lån för att vara ett bra boende för alla oavsett inkomster.

- Man visste då att samhällsbehoven inte kunde tillgodoses av privata marknaden.



Hur ser partierna idag på utförsäljningar av Stockholms gemensamt ägda allmännytta?

Deras svar finns i vår enkät som även handlade om marknadshyrer, bostadsbyggande och grönområden.

Hela enkäten finns på hyresgästföreningens hemsida. Se **QR-koden nästa sida**

läs svaren på frågan om de försvunna lägenheterna på nästa sida.



Hyresgästföreningarna i Stockholms Stad

Frågan: ”Mellan 1990 och 2015 har Stockholms allmännyttan ombildat eller sålt 50 000 lägenheter. Det skulle leda till ökad valfrihet, ett mer blandat boende, bostadskarriär, mer pengar till stadskassan.

Hur ser dit parti på resultatet?”

Partiernas svar:

Liberalerna: Positivt. Att fler vill bo i bostadsrätt är inte fult. Tvärtom att äga sitt boende ger frihet



Kristdemokraterna: Ombildningar har gjort staden mer variationsrik och valmöjligheterna fler samtidigt som fler fått chansen att äga sina bostäder, även i områden som domineras av hyresrätter. Det är något vi välkomnar



Moderaterna: Att fler har fått möjlighet att äga sitt boende, göra bostadskarriär och ta kontrollen över sin boendesituation tillsammans med sina grannar är välkommet.



Centerpartiet: Ombildningar har lett till att fler stockholmare äger sitt boende och trots detta finns det fortfarande en stor efterfrågan på bostadsrätter i staden.



C och M säger båda att nuvarande ombildningar sker på de boendes initiativ och i områden där hyresrätter dominerar och enbart i ytterområden.

Miljöpartiet: Ombildningar kan fylla ett syfte att få ett mer blandat bestånd i ytterstan men för att stärka allmännyttan framöver säger Mp nej till ombildningar av allmännyttan kommande år.



Feministiskt initiativ: Många bostadssökande finner att de inte kan välja att hyra, eftersom det inte går att få en hyreslägenhet när man behöver den. Köerna är för långa. Icke-valet är att köpa sitt boende om man har råd, andrahandsmarknaden om man kan betala en hög hyra. Eller flytta från Stockholm



Vänsterpartiet: Ombildningarna var en katastrof för Stockholms bostadsmarknad. När befintliga hyreshus ombildas så är det oftast äldre hus med förhållandevis låg hyra, det är en förlust vi aldrig kan bygga i kapp. Den blågröna majoriteten har förvärrat bostadssituationen genom sin ombildnings- och utsäljningspolitik



Socialdemokraterna: Katastrofala. Ledde till kraftigt ökad segregation.



Sverigedemokraterna: Skapat fastighetsvärden hos privatpersoner. Däremot har det även lett till utlåsnings effekter av unga och nyinflyttade som ska ta sig in på bostadsmarknaden.



QR-kod för enkätsvar på alla frågor



Dagligen diskuterar de stora dagstidningarnas ledarsidor behovet av fri hyressättning och någon form av social housing

”...en rapport från Stockholms handelskammare visade att 20 000 personer inom samhällsviktiga grupper som sjuksköterskor, poliser och brandmän inte har råd att köpa en genomsnittlig bostad inom Stockholm stad...”

SvD 18/8 2022

Kommentar:

Vi trodde att alla partier skulle uppmärksamma hur den stora förlusten av hyresrätter påverkade samhället som helhet. Så blev det inte.

- **Stockholms borgerliga partier beskriver** det som gynnat enskilda medborgare: ”Valfrihet, frihet, bostadskariär och kontroll över boendet.” Konsekvenser för bostadsbristen och att innerstaden nästan rensats på allmännytta kommenteras inte. Enligt Kd har ”staden blivit mer variationsrik”.
- **Det vänstra blocket är** enigt kritiska och menar att det var katastrof att om-bilda äldre hyreslägenheter med överkomliga hyror. Det förvärrade bostadsbristen och går aldrig att bygga i kapp då nya lägenheter har mycket högre hyror. Att tvingas välja mellan att köpa, hyra i andra hand eller flytta från Stockholm är inte valfrihet enligt Fi.
- **Miljöpartiet** tar inte ställning till vad en krympt hyresmarknad betytt för samhället. **Sverigedemokraterna** ser utelåsningseffekter av unga och nyinflyttade.

Ännu fler utförsäljningar

Alla partier vill ha hyresrätter och de flesta menar att allmännyttig är viktig. Ändå vill borgerliga partier att utförsäljningarna ska fortsätta; både som om-bildningar och försäljningar till privata fastighetsägare.

Ska allmännyttan vara till för alla?

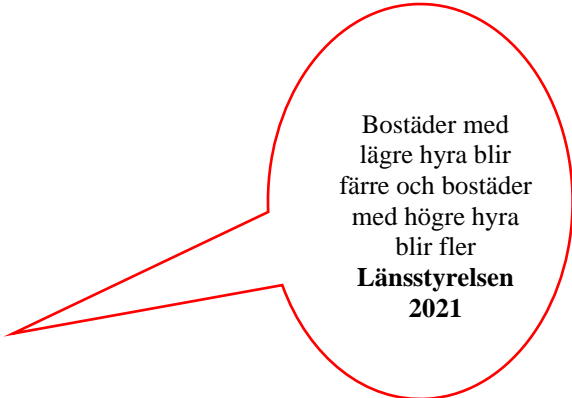
När hyresrätter med överkomliga hyror försvinner vaknar debatten om särskilda bostäder för vissa grupper. Så kallad *social housing*. Flera partier svarade att det bör införas. (enkäten sid 19)

Risken är stor att det blir allmännyttans bostäder som politikerna väljer att använda.

Nytt politiskt vägval

I mitten av 1900-talet gjordes ett tydligt politiskt vägval; en kommunal allmännytta ansågs vara ett samhällsintresse och bostadsbristen byggdes bort.

Men ett vägval med utförsäljningar av allmännytta, marknadshyror och någon form av social housing, hjälper inte mot segregation och bostadsbrist.



Bostäder med lägre hyra blir färre och bostäder med högre hyra blir fler
Länsstyrelsen
2021



En annan bild!

Idag ser vi ett ökat intresse hos yngre hyresgäster och barnfamiljer att flytta ut från innerstaden och allt fler anser att hyresrätten som boendeform är oslagbar. Den kräver inte kapital, leder inte till skulder och kan anpassas efter den livssituation man befinner sig i.

Det är dags att återupprätta status för denna boendeform. Alla har faktiskt inte möjlighet eller intresse av att äga sin bostad, vilket är ett återkommande påstående från en rad partier.

Det ökande intresset bör tas till vara genom utbyggnad av allmännyttan. Ombildning eller försäljning till privata aktörer är inte vägen framåt

Förorters rikedom

Det finns stora kvalitéer i Stockholms förortsområden. Det gäller även de som media beskriver som problematiska. Där betyder allmännyttan mycket genom sitt uppdrag att erbjuda ett bra boende till alla för överkomliga hyror.

Om ett område uppfattas som problematiskt måste samhället i tid gripa in och förbättra villkoren: Rusta upp förskolor fritidshem, fritidsgårdar, skolor, nya butiker, parker, rusta upp och bygga ut allmännyttan.

Det krävs en politik som ser möjligheter och har som mål att höja områdets status.

Bygga vidare på:

hemkänslan, glädjen över platsen man bor på. Låta förorten växa med sina invånare så att fler väljer att bo kvar och att det blir attraktivt att flytta dit.

Ett av problemen är bristen på bostäder. Ombildningar skapar inte fler bostäder utan försvårar för människor med vanliga inkomster.

Att flytta på en del av befolkningen från utsatta områden är ingen lösning (utan ett övergrepp).

Allmännytta - ett blandat boende

Allmännyttan var en gång ett blandat boende för alla, där olika inkomstgrupper delade trappuppgång.

Att erbjuda ett sådant boende i HELA Stockholm -i både innerstad och förort - borde fortfarande vara allmännyttans uppdrag.

Allmännyttan är det enda boende vi kan påverka i demokratiska val

