

Örebrobostäder ska vara en allmännytta

De senaste decenniernas avregleringar av bostadspolitiken och den ökade makten hos bygg- och bostadsföretag har bidragit till ökade vinster för bostadsföretagen med höjda kostnader för hyresgästerna, bostadsbrist och en ökande segregation som följd. Vänsterpartiet anser att allmännyttan är av strategisk betydelse för att återupprätta en social bostadspolitik. Det är strategiskt men inte ensamt tillräckligt. Det här är den andra motionen av totalt tre som fokuserar på Örebrobostäder (Öbo) som vi menar i alldeles för hög grad anpassat sig till en bostadspolitik som missgynnar hyresgästerna.

Öbo, som är kommunens eget allmännyttiga bostadsbolag, har stor betydelse för bostadspolitiken och boendesituationen i Örebro. Öbo har gjort och gör viktiga insatser för att driva en social bostadspolitik. Men det finns också en hel del i Öbos agerande där det finns anledning för oss att vara kritiska och kräva förändringar. Denna motion fokuserar på tre olika områden där vi kan se att Öbo kan agera för att verka mer som ett allmännyttigt bolag som sätter hyresgästerna först.



Samarbeten med branschorganisationer

Vilka organisationer och samarbeten som Öbo väljer att vara en del av kan komma att påverka den riktning Örebros allmännytta tar framöver. Det är därför av högsta vikt att Öbo ej låter sig påverkas av utomstående parter som verkar för bland annat marknadshyror eller annat som inte kommer att gynna hyresgästerna.

Administrativa kostnader

Även den interna strukturen inom Öbo kan komma att påverka hyrorna. För att undvika orimliga hyreshöjningar som en effekt av ökande administrativa kostnader anser vi att Öbo bör se över dessa grundligt.

Rimliga hyror som mål

För att undvika att hyrorna fortsätter att stiga i den oroväckande takt som de gjort sedan 2010-talet bör Öbo ha ett tydligt mål om att inte vara hyresdrivande. Istället för att bidra till att ytterligare skruva upp hyresnivåerna skulle Öbo kunna verka för rimliga hyror vilket skulle ha en positiv effekt på hela bostadsmarknaden utifrån hyresgästernas perspektiv.



1. Lämna Fastighetsägarföreningen

För att antal år sedan blev Öbo medlem i Fastighetsägarföreningen. Det är en helt fel signal att förena sig med de privata fastighetsägarna som länge drivit på en politik för mer marknad och mindre social bostadspolitik. Just nu driver Fastighetsägarföreningen på för marknadshyror och så kallad social housing, som kortfattat kan beskrivas som en modell för att tillhandahålla bostäder för hushåll med svag ekonomi. Vi anser att det är fel av ett allmännyttigt bolag att vara medlem i en organisation som i första hand ser till marknadens bästa istället för hyresgästerna.

2. Initiera en genomgång av Öbos kostnader för att hålla nere hyrorna

Det har varit lätt att vara fastighetsägare de senaste 7 – 8 åren med sjunkande räntor och mycket stor efterfrågan på bostäder. Dessutom har nya principer för de allmännyttiga bostadsföretagen och för hyresförhandlingarna genomförts. Resultatet har blivit goda tider för fastighetsägarna med en uppenbar risk för att effektiviteten i verksamheten blir sämre.

Vi kan se att Öbo inte offentligt vill redovisa chefslöner. Vi kan se att administrationskostnaderna har ökat kraftigt de senaste 10 – 15 åren. Som andel av omsättningen så har administrationskostnaderna fördubblats från cirka 5 % till 10 %. Kostnaderna har ökat från 66 mkr (2004) till 169 mkr (2019). Öbos planering verkar dessutom vara att fortsätta att öka administrationskostnaderna. Styrelsen bör därför initiera en rejäl genomgång av Öbos kostnader för att kunna hålla nere hyrorna och därmed bidra till att hyresrätten kan behålla sin attraktionskraft.

3. Tydliggör att Öbo inte ska vara hyresdrivande

När Hyreslagen förändrades 2010 så innebar det bland annat att allmännyttans hyror inte längre skulle vara normerande utan att alla hyror skulle kunna användas vid prövning av bruksvärdet. Då påtalades risken att ett sådant system skulle kunna innebära att hyrorna skruvades upp, dvs den högsta hyran skulle överträffas gång på gång. Det bör göras ett tydligt uttalande om att Öbo inte ska vara hyresdrivande utan ha som mål att hålla hyrorna på en rimlig nivå. Öbos ställning på bostadsmarknaden innebär att bolagets agerande påverkar också andra fastighetsägare och i förlängningen hela bostadsmarknaden.

**Med stöd av ovanstående yrkar Vänsterpartiets
kommunfullmäktige-grupp:**

Att Öbo avslutar sitt medlemskap i Fastighetsägarföreningen.

Att ägardirektiven till Öbo revideras i enlighet med punkt 2-3.

Vänsterpartiets fullmäktige-grupp



Martha Wicklund

Linn Josefsson

Murad Artin