

## **Motion 3 – 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. Den här motionen fokuserar på Örebrobostäder (Öbo) som vi menar i alldeles för hög grad anpassat sig till en bostadspolitik som kan missgynna hyresgäster med låga inkomster.

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. Den konkreta bakgrunden till detta är bland annat höga hyror i nyproduktion och stora hyreshöjningar vid ombyggnationer/renoveringar. Ofta möts de höga hyror/hyreshöjningarna med omfattande rabatter som kan vara rimliga på kort sikt men på längre sikt så innebär rabatterna att de underlättar för att betydligt högre hyresnivåer etableras. Våra förslag är utformade för att ledningen ska dra Öbo mot ett mer allmännyttigt företag och mindre affärsmässigt.



### **1. Driv mer verksamhet i egen regi**

Det finns stor anledning att ifrågasätta de stora kostnadsökningar som byggsektorn har drivit igenom. Vänsterpartiet, liksom Byggnadsarbetarförbundet, förordar att ett statligt byggbolag startas. Lokalt borde det vara möjligt att undvika ett alltför stort beroende av byggbolagen genom att Öbo driver mer verksamhet i egen regi. Framförallt borde det vara möjligt vid ombyggnationer och renoveringar men också vid nyproduktion. Egenregi innebär också att kunskapen och kompetensen i högre grad finns inom företaget och det är en tillgång som är viktig också vid upphandlingar.

### **2. Agera för att pressa kostnader och hyror vid nyproduktion**

Vi har sedan cirka ett decennium bostadsbrist eller stor bostadsbrist på många orter. Det är resultatet av att marknadskrafterna tillåtit styra allt mer och givetvis att statens bostadssubventioner framför allt går till boendeformer som riktar sig mot ekonomiskt starka hushåll. Dessutom uppfattar många bostadsbolag att nyproducerade bostäder måste ge överskott redan de första åren och ser inte till

investeringens hela livslängd. Nästan alla aktörer på bygg- och bostadsmarknaden har kunnat utnyttja läget och ta ut höga priser och vinster i alla led.

Öbo har försökt pröva ett omfattande rabattsystem för nyproducerade bostäder men de förhandlade hyrorna ligger på en mycket hög nivå som på sikt kommer att påverka alla hyror uppåt. Vi anser att Öbo nu behöver gå ytterligare steg för att pressa kostnader och hyror i nyproduktionen utan att tumma på det viktiga miljö- och klimatarbete som de bedriver. En viktig åtgärd kan vara att mer görs i egen regi och en annan viktig åtgärd är att bedöma kostnader och intäkter under investeringens hela livslängd. Genom att slopa avkastningskravet under några år blir det lättare för Öbo att hantera svaga resultat under nybyggnation av bostäder de allra första åren.

### **3. Gör Öbo tillgängligt för alla örebroare**

Öbo har idag en ambition att bostäderna ska vara varierade och därmed kunna erbjuda alla en bostad. Den inriktningen bör ligga fast men vi vill också understryka att Öbo ska finnas i så många bostadsområden som möjligt, både på landsbygden och i staden, och därmed vara en möjlighet för alla örebroare.



#### **Med stöd av ovanstående föreslår Vänsterpartiets kommunfullmäktige-grupp:**

**Att** ägardirektiven till Öbo revideras i enlighet med punkt 1–3.

#### **Vänsterpartiets fullmäktige-grupp**

*Martha Wicklund*

*Linn Josefsson*

*Cecilia Lönn Elgstrand*

*Murad Artin*

*Faisa Maxamed*