

# Fler vill hyra sin bostad

## Färre har råd att köpa loss lägenheter i lågkonjunkturen

**Sedan 1990 har 233 000 bostadsrättslägenheter tillkommit i hela landet. Det visar siffror från Statistiska centralbyrån, SCB. De flesta av dem, 131 000, har ombildats från främst hyresrätter. Samtidigt ökar andelen hyresrätter.**

Av de ombildade lägenheterna ligger hela 94 procent i storstadsområdena och 74 procent återfinns i Stockholms län. Det visar en ny rapport från Länsstyrelsen.

Tobias Olsson är utredare vid Länsstyrelsens bostadsenhet. Han menar att efterfrågan på bostadsrätter troligen kommer att öka i takt med att konsumenterna kan låna på banken. Men bankerna har blivit mer restriktiva med att låna ut pengar. Det påverkar både konsumenter och byggföretag.

– Produktionen av bostadsrätterna är också beroende av att byggherrarna i sin tur kan låna till rimliga villkor för att kunna uppföra fastigheten, något som har varit svårt i finanskrisen, säger Tobias Olsson till Arbetaren.

**NYPRODUCERADE** hyresrätter ökade under några år i början på 2000-talet, men minskade efter att de statliga stöden upphörde år 2006 när den borgerliga regeringen kom till makten. Regeringen hävde då stopplagen från 2004 och gjorde det lättare att ombilda från allmännyttan. Stockholms stad har cirka 95 000 lägenheter i allmännyttan. Sedan 2007 när det åter blev möjligt att ombilda hyresrätter till bostadsrätter har det hittills kommit in närmare 43 000 intresseanmälningar.

Länsstyrelsens bedömning är att andelen nyproducerade hyresrätter kan vara fortsatt hög under 2009 och 2010 på grund av lågkonjunkturen.

– Ökningen har skett i andelen hyresrätter och inte i antalet. Jämfört med 2006 handlar det om en nedgång i antal hyresrätter. Att hyresrätterna står för en allt större andel under 2009 kan nog sägas vara ett övergående fenomen, givet dagens förutsättningar, säger Tobias Olsson.

JENNY LUNDBERG  
inrikes@arbetaren.se



Marie-Louise Granbom och andra motståndare till ombildningen anklagades för att ha påverkat boende att rösta nej.

## Kastanjegården förlorade efter lång strid

**Ombildningsprocessen till bostadsrätter vid Kastanjegården i Enskede, Stockholm, har skapat hot och otrygghet. Marie-Louise Granbom är en av de nej-sägare som har hotats.**

**– Jag har fått höra att jag ska få det svårt här och att alla ska spotta på mig, säger hon till Arbetaren.**

Efter månader av strid och flera köpstämman har Kastanjegårdens hyresgästförening förlorat. Vid köpstämman den 23 oktober fick ja-sidan exakt de 67 procent som krävs och kan nu ombilda till bostadsrätter. Osämjan mellan de hyresgäster som har velat ombilda och de som har velat behålla sina hyresrätter nådde sin kulmen vid en köpstämman i mitten av september.

**MARIE-LOUISE GRANBOM** är ledamot i Hyresgästföreningen. Hon berättar att bostadsrättsföreningen under kvällen ringde på hos grannar som inte kommit till stämman för att få dem att skriva under fullmakter som stödjer en ombildning. Bostadsrättsföreningen i sin tur anklagade Marie-Louise Granbom och andra motståndare till ombildningen för att ha påverkat folk att rösta nej.

– Efter mötet var det mycket skrik och hot på gården. Medborgarvittnen var på plats för att vi skulle känna oss tryggare och det retade upp folk, säger Marie-Louise Granbom.

Flera hyresgäster som varit emot ombildningen tycker att förfarandet har varit odemokratiskt och menar att deras synpunkter inte hörsammades på sista stämman.

– Vi nekades öppen votering. Och en hyresgäst lämnade salen under omröstningen i ilska över hur odemokratiskt mötet var, berättar Marie-Louise Granbom.

En annan hyresgäst som vill vara anonym säger till Arbetaren att han upplevde den slutna röst-räkningen som ”en parodi på demokratisk process”.

**TORSTEN KAI LARSEN** är ombildningskonsult vid Svensk Bostadsut-

veckling och ansvarig för ombildningen vid Kastanjegården. Han menar att det finns få frågor i samhället som innehåller så många ekonomiska och sociala frågor som en ombildningsprocess gör.

Han förklarar att lagstiftningen som reglerar ombildning skiljer sig från andra demokratiska processer.

– Det handlar inte om att rösta för eller emot utan om att se om två tredjedelar går med på erbjudandet. Därför kan det ses som en segdragen process, men jag ser inget problem med flera köpstämman, säger han.

**HYRESGÄSTFÖRENINGEN** vid Kastanjegården ska granska protokollet från köpstämman innan beslut tas om de ska gå vidare i ärendet.

JENNY LUNDBERG  
inrikes@arbetaren.se

### Fakta Ombildning

■ **Bostadsrättsförening** och styrelse bildas och en intresseanmälan lämnas till fastighetsägaren. Ett oberoende företag värderar fastigheten om minst 40 procent av hyresgästerna (ytterstadsfastighet) eller två tredjedelar (innerstadsfastighet) är intresserade. Fastighetsägarens styrelse beslutar om bostadsrättsföreningen ska erbjudas att köpa fastigheten.

■ **Efter erbjudande** om köp har föreningen normalt tre månader på sig att tacka ja eller nej. Betänketiden kan förlängas till sex månader. Bostadsrättsföreningen håller en stämma där medlemmarna röstar för eller emot. För ett ja krävs minst 67 procent.

Källa: bildabostad.se