

YRKANDE

Den 14 juni 2012 beslutade en majoritet i kommunfullmäktige att ”ge AB Botkyrkabyggen i uppdrag att sälja cirka 1000 lägenheter av sitt bestånd byggt mellan 1965–1975 i första hand i Alby”. Försäljningen, som förutsätter fullmäktiges godkännande, förknippades med ett antal villkor:



Köparen ska:

- Vara långsiktig (minst 10 år) och aktivt förvaltande
- Ha ett brett och stort bostadsbestånd och därmed ha kapacitet för upprustning och förnyelse
- Klara lokal närvaro och ha intresse för att utveckla stadsdelen, som en samarbetspartner till kommunen och Botkyrkabyggen
- Ha ambition att rusta upp, energieffektivisera och förnya sitt fastighetsbestånd
- Vara öppen för viss omvandling till bostadsrätter vid hyresgästinitiativ.
- Vara positiv till nyproduktion av bostäder i stadsdelen

Nu föreslår kommunstyrelsen att drygt 1300 (vilket inte är ”ca 1000”) lägenheter på Albyberget ska säljas för 705 miljoner kronor till det nybildade bolaget Mitt Alby AB, ägt av Mikael Ahlström, Kari Stadigh, Martin Bjäringer, Carl Rosvall och Georg Ehrnrooth. Efter avdrag för försäljningsomkostnader m.m. blir den totala effekten på Botkyrkabyggens balansräkning 675 miljoner kr. Det finns dock anledning att påpeka att fastighetsbeståndet som helhet inte tillförs en enda reell krona bara för att en del av beståndet byter ägare.

I det aktieöverlåtelseavtal som undertecknats – vilket är det enda juridiskt bindande dokumentet i affären – anges att köparen ägare ”har för avsikt” att äga och förvalta fastigheterna ”på ett långsiktigt och hållbart sätt”. Någon tidsgräns för när fastigheterna kan säljas vidare finns inte och en beskriven ”avsikt” är inte juridiskt bindande.

Mitt Alby AB har inte och planeras inte att ha några andra fastigheter än de som nu köps. Vare sig huvudägaren i bolaget, Mikael Ahlström, eller övriga ägare har någon erfarenhet av fastighetsförvaltning och det förefaller inte heller verkställande direktören i Mitt Alby AB att ha. Det kan alltså konstateras att de villkor fullmäktige satte upp för ett år sedan inte är uppfyllda, vilket också framgår av tjänsteskrivelsen.

Ett villkor som kommunfullmäktige inte satte upp var att köparen måste förbinda sig att själva teckna kollektivavtal och att bara anlita entreprenörer som tecknat kollektivavtal. Detta har uppmärksammats av LO-sektionen i Botkyrka Salem som krävt att sådana garantier ges innan försäljningen. I ett brev till den politiska majoriteten i kommunen påtalar de att Mikael Ahlström på ett medlemsmöte i Socialdemokraterna gett prov på ”en skrämmande omed-

vetenhet eller rentav nonchalans när det gäller vikten av kollektivavtal vid upphandlingar”. Om en försäljning trots allt genomförs måste köparen dessförinnan klargöra att han inte kommer att anlita entreprenörer som inte tecknar kollektivavtal.

Vi som ifrågasatt försäljningen har avkrävt ett alternativ. Om detta kan följande sägas. Just nu är alternativet till att sälja – att inte sälja. Botkyrkabyggens ekonomi är stark och stabil. Vare sig bolaget eller kommunen befinner sig i någon tvångssituation, där en snabb försäljning är ekonomiskt nödvändig. Om det inte hade funnits någon köpare som Botkyrkabyggen kunnat föreslå (och som framgår av handlingarna var det inte ett osannolikt scenario), så hade även de som nu förordar en försäljning fått ta tag i den frågan om ”alternativ”, något som de rimligen måste ha varit beredda på. Vänsterpartiet har tidigare krävt att alternativ till en försäljning ska utredas seriöst.

I en fortsatt analys bör de beräknade kostnaderna för upprustningen granskas – utomstående bedömare har ansett dem höga. Likaså bör konsekvenserna av en något lägre upprustningstakt beräknas. Möjligheterna att stärka det egna kapitalet genom en uppskrivning av de i bokföringen mycket låga fastighetsvärdena bör utredas, liksom förutsättningarna för och konsekvenserna av ett aktieägartillskott. Slutligen finns det skäl att avvakta riksdagsvalet och de förändrade förutsättningar som kan förväntas i händelse av ett regeringsskifte. De första pilotprojekten i upprustningen är planerade att inledas tidigast hösten 2014.

En försäljning av drygt 1300 av det allmännyttiga bostadsbolaget Botkyrkabyggens lägenheter i Alby inordnar sig tyvärr i ett dystert mönster. Sedan lång tid har allmännyttans ställning systematiskt undergrävt, särskilt i vår region. I attraktiva lägen har hyresrätter övergått till bostadsrättsföreningar för ett lågt pris. I andra fall har allmännyttans fastigheter sålts till privata hyresvärdar som inte sällan spekulerat i de stigande fastighetspriserna och sålt vidare med stor vinst efter att ha vanskött fastigheterna några år.

Vänsterpartiet försvarar de allmännyttiga bostadsföretagen. En stark allmännytta är en förutsättning för ett demokratiskt inflytande över bostadssektorn och en garant för en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning utan privata vinstintressen. Människors hem ska inte vara spekulationsobjekt.

Vi yrkar

att en folkomröstning om försäljningen genomförs.

att, om yrkandet om folkomröstning avslås, kommunstyrelsens förslag avslås.

Mats Einarsson
Bekir Uzunel
Haider Raja
Nooshi Dadgostar

Vänsterpartiet