

Ombildning: Anita nobbar köpfesten

Förra året ombildades kommunala hyresrätter för miljardbelopp. Men flera hyresgäster protesterar. "Det känns inte bra att billiga hyresrätter försvinner", säger Anita, 77 år.

STOCKHOLM De senaste åren har antalet ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter ökat rejält i Stockholm. Till stor del som följd av den förda politiken i stadshuset. Efter valet 2018 meddelade den grönbå politiska majoriteten i Stockholm stad att ombildning av kommunala hyresrätter var tillåtet i elva ytterstadsdelar.

Men ombildningspolitiken har också lett till starka protester från hyresgäster. Två av dem som inte vill köpa sin lägenhet är Anita Gunnerstad och Lars Dahlman, som bor i Svenska Bostäders lägenheter på Friherregatan i Hässelby Gård. – Många äldre är rädda, de vill inte köpa men är oroliga över vart de ska ta vägen. Många har blivit bortskrämda och flyttat, men jag är inte rädd, de vet inte vem de har att göra med, säger Anita Gunnerstad, som bott 51 år i huset.

Hon jobbade tidigare som ekonom, bland annat med bolån.

– Jag tänker inte köpa min lägenhet. För det första skulle banken skratta åt mig om jag gick in och frågade om lån. Och för det andra tycker jag det är förkastligt att sälja ut allmännyttan, det behövs hyresrätter med rimliga hyror.

Hem & Hyras genomgång visar på ett

Ombildningspolitiken

Den grönbå majoriteten i Stockholms stad tillät ombildningar i elva stadsdelar i ytterområden efter valet 2018.

tydligt mönster när det gäller ombildningar i Stockholm stad. Från att det ombildades för 2–3 miljarder per år under 2014 till 2016 så har summorna sjunkit för att landa på ombildningar för 1,5 miljarder kronor under 2020, enligt analysföretaget Datscha.

Men 2021 hände något. Då ökade försäljningarna med 900 miljoner kronor till 2,4 miljarder, en ökning med cirka 60 procent jämfört med året innan.

Förklaringen till ökningen är att ombildningar av kommunala hyresrätter i ytterområden kom igång. Av de totalt 15 ombildningarna som genomfördes 2021 stod Svenska Bostäder, Familjebostäder

"Jag tänker inte köpa min lägenhet."

Anita Gunnerstad, hyresgäst

och Stockholmshem för 11 stycken. Bolagen sålde 805 kommunala hyresrätter för 1,76 miljarder.

Men bostadsborgarrådet Dennis Wedin (M) hade gärna sett att fler lägenheter ombildades och får han bestämma efter valet så kommer fler kommunala hyresrätter att ombildas.

– Jag vill möjliggöra fler ombildningar och bredda det till fler områden där det skulle vara möjligt, i framförallt ytterstaden. Blandade boendeformer är ett sätt att motverka segregationen.

En som inte gillar den grönbå ombildningspolitiken är Karin Wanngård, oppositionsborgarråd (S). Hon ser allvarigt på att det försvinner hyresrätter med rimlig hyra och stänger



Vill bo kvar som hyresgäster. Lars Dahlman och Anita Gunnerstad var på att köpa och tjäna pengar. Vart tog värdigheten med att faktiskt bo

emot ombildningen av Svenska Bostäders hus i Hässelby. "Allt går ut och trivas på en plats vägen?", säger Lars Dahlman.

1,7 miljarder har Stockholms bostadbolag fått in genom att sälja 805 hyresrätter.

dörren helt för ombildningar om hon får bestämma efter valet i höst.

– Vi kommer inte att sälja, vi kommer inte att ombilda en enda lägenhet. Vi behöver fler hyresrätter inte färre.

Oavsett var man står ideologiskt går det inte att komma ifrån att många hyresgäster har tjänat stora pengar på att köpa loss bostäder vid ombildning.

Men det finns en baksida av köpfesten förutom att hyresrätter försvinner. Hyresgäster som Anita Gunnerstad och hennes granne Lars Dahlman i Hässelby hamnar i en ofrivillig utbildningskarusell som kan vara jobbig. Lars Dahlman är aktiv i den lokala hyresgästföreningen och har kontakt med många av de boende. Enligt Lars Dahlman är många i huset äldre och har svårt att få lån.

– Många har varit oroliga över om de ska få bo kvar. Det bor också många med utländsk bakgrund här, som inte alltid är så bra på svenska. Då är det inte så lätt att vara kritisk till allt som erbjuds.

In i det sista var det osäkert om ombildningen skulle gå igenom. Men den

28 april kom beskedet som togs emot med glädje av Anita, Lars och de andra hyresgästerna i Hässelby Gård som inte ville ombilda: ombildningen stoppas. Enligt Svenska Bostäder gick affären inte igenom på grund av att föreningen saknade finansiering.

– Fastigheten kommer att kvarstå i Svenska Bostäders ägo och förvaltning, säger kommunikationschef Ida Strutt.

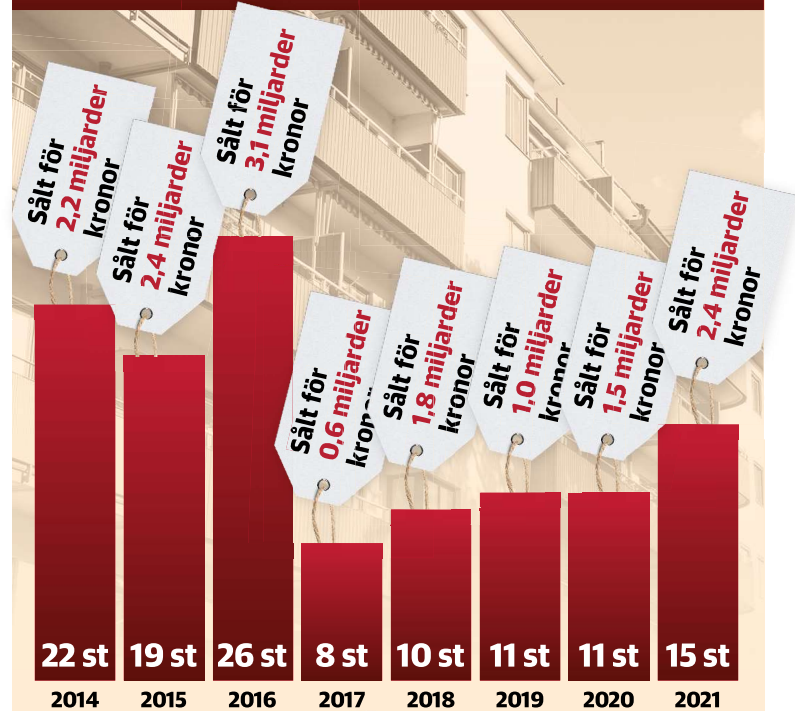
Alexander Grivans, ordförande i bostadsrättsföreningen och en av de drivande i ombildningen, vill inte kommentera att affären stoppades.

För Anita Gunnerstad kändes det som att en tung sten föll från hjärtat. Hon åkte in till Vällingby centrum och Pallas konditori med en vän och firade med bakelse och kaffe.

– Jag känner mig väldigt lättad. För mig är det en trygghet att bo i allmännyttan. Här morsar vi på varandra och det brukar vara trevlig stämning. Den här ombildningen har delat oss i två läger, de som är för och de som är emot. ☺

LINDA DAHLIN
KENNETH SAMUELSSON

Hyreshus som ombildats i Stockholms stad



Så många kommunala lägenheter har ombildats 2021

Familjebostäder 211 st
Svenska Bostäder 362 st
Stockholmshem 232 st

Sålt för 1,76 miljarder kronor

Kommunala hyresrätter ombildas för miljarder

- 2014–2016 ombildades det för 2,2 till 3,1 miljarder kronor per år i Stockholms stad. Summorna sjönk kommande år för att landa på ombildningar för 1,5 miljarder kronor under 2020. Men under 2021 ökade försäljningarna med 900 miljoner kronor till 2,4 miljarder, en ökning med cirka 60 procent jämfört med året innan.
- Under 2021 stod de kommunala bolagen i Stockholms stad för 11 av 15 ombildningar.
- Under samma år sålde Familjebostäder 211 lägenheter för 474 miljoner, Stockholmshem sålde 232 lägenheter för 463 miljoner och Svenska Bostäder sålde 362 lägenheter för 829 miljoner till bostadsrättsföreningar. Totalt såldes 805 kommunala hyresrätter för 1,76 miljarder under 2021. Ytterligare ombildningar pågår.

Källa: Analysföretaget Datscha, allmännyttan i Stockholms stad
Ombildningarna rör affärer över 40 miljoner kronor

STOCKHOLM DIN LOKALA REDAKTION



REDAKTÖR
Linda Dahlin
linda.dahlin@hemhyra.se



REDAKTÖR
Kenneth Samuelsson
kenneth.samuelsson@hemhyra.se



REDAKTÖR
Ida Karlsson
ida.karlsson@hemhyra.se

Adress:
Hem & Hyra
Box 10117
121 28 Stockholm-Globen
Hemsida: hemhyra.se/
stockholm
E-post: stockholm@hemhyra.se
Twitter och Facebook:
@HemHyraSthlm