

[case]

## Försäljningar

Bortslösa Kommun är en mindre kommun med 18.400 invånare någonstans i utkanten av region mitt. De kommunalägda allmännyttiga bostadsbolaget Bortslösa Bostads AB (BBAB) äger 2.650 lägenheter. På den privata hyresmarknaden finns 550 lägenheter fördelade på några få mindre privata hyresvärdar. BBAB drabbades hårt av krisen på 1990-talet då kommunen förlorade många arbetstillfällen och invånare flyttade från orten, vilket lämnade BBAB med ett stort antal tomma lägenheter. Under de senaste två decennierna har situationen dock blivit mycket bättre och idag är bara 1,5% av lägenheterna lediga. Men fortfarande släpar företaget med stora underhållsbehov då man tidigare inte haft råd att göra det underhåll som fastigheterna krävt fortlöpande. Samtidigt ser kommunen behov av att få till nya lägenheter anpassade till en åldrande befolkning och för att kommunen ska nå framgång med att locka nya invånare till orten.

Bortslösa kommun styrs av en koalition av Moderaterna, Centern och Socialdemokraterna där man hela tiden är beroende av kompromisser över blockgränserna. Moderaterna driver sedan länge frågan om att BBAB är för dominerande på den lokala marknaden och att man tycker att BBAB borde sälja en tredjedel av sitt bestånd för att locka in nya privata aktörer som vill äga hyresrätter. Moderaterna har de senaste åren börjat driva försäljningsfrågan mer aktivt och motiverar det med att BBAB behöver sälja av lägenheter för att ha råd att underhålla de äldre hus man behåller och för att ha råd att bygga nytt. I en större politisk paketkompromiss får de Centern och Socialdemokraterna att ställa upp på att frågan om utförsäljningar ska utredas.

I samband med att detta blir känt anmäler en större privat hyresvärd, PVAB, intresse för att köpa ett kvarter med 500 orenoverade miljonprogramslägenheter av BBAB. PVAB har de senaste åren gjort stora uppköp av liknande fastigheter i andra kommuner och vi vet att deras affärsidé är att lyxrenovera tomma miljonprogramslägenheter för att driva upp hyrorna och göra snabba vinster utan att för den delen ta igen det nödvändiga eftersatta underhållet.

Våra analyser visar att en större försäljning från BBAB skulle ge kortsiktiga vinster, men i förlängningen skulle det leda till en försvagning av ekonomin i företaget.