

[case]

## Värdeöverföring

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. I en större politisk paketkompromiss beslutar de ledande partierna att ett kvarter med 600 lägenheter ska säljas från BBAB uteslutande för att man ska kunna använda reavinsterna för underhåll och finansiering av nybyggnation. Försäljningarna genomförs och BBAB får in en reavinst på 150 miljoner kronor.

Året efter försäljningen beslutar samma kommunala majoritet att 80 miljoner kronor av reavinsterna ska delas ut till den ekonomiskt hårt pressade kommunen i form av en värdeöverföring. Kommunen åberopar som grund för värdeöverföringen den lagregel som lyder:

*Värdeöverföringar får göras av överskott som uppkommit under föregående räkenskapsår om överskottet används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.<sup>1</sup>*

Någon särskild redovisning av exakt vad kommunen använder pengarna till görs aldrig.

I nästkommande hyresförhandling yrkar BBAB en hyreshöjning på 5,5% med den huvudsakliga motiveringen att man behöver pengarna för att öka underhållet och för att undvika att balansräkningen blir för svag då man blir tvungen att låna till kommande nybyggnation.

---

1 Lag 2010:879 om kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag § 5.