

Kommunerna och Allmännyttan

Örebro den 12 november 2022



Marcus Kjellin

- Förhandlingsstrateg
- Tel: 010 – 459 15 70
- E-post: marcus.kjellin@hyresgastforeningen.se

I begynnelsen...

- En del av folkhemsbygget
- Bygga bort bostadsbristen
- Staten finansierade
- Kommunerna byggde och förvaltade
- En del av den kommunala allmännyttiga verksamheten
- Bostadsförsörjningen en sak för det allmänna
- Förbud mot vinst
- Norm för den lokala hyresmarknaden

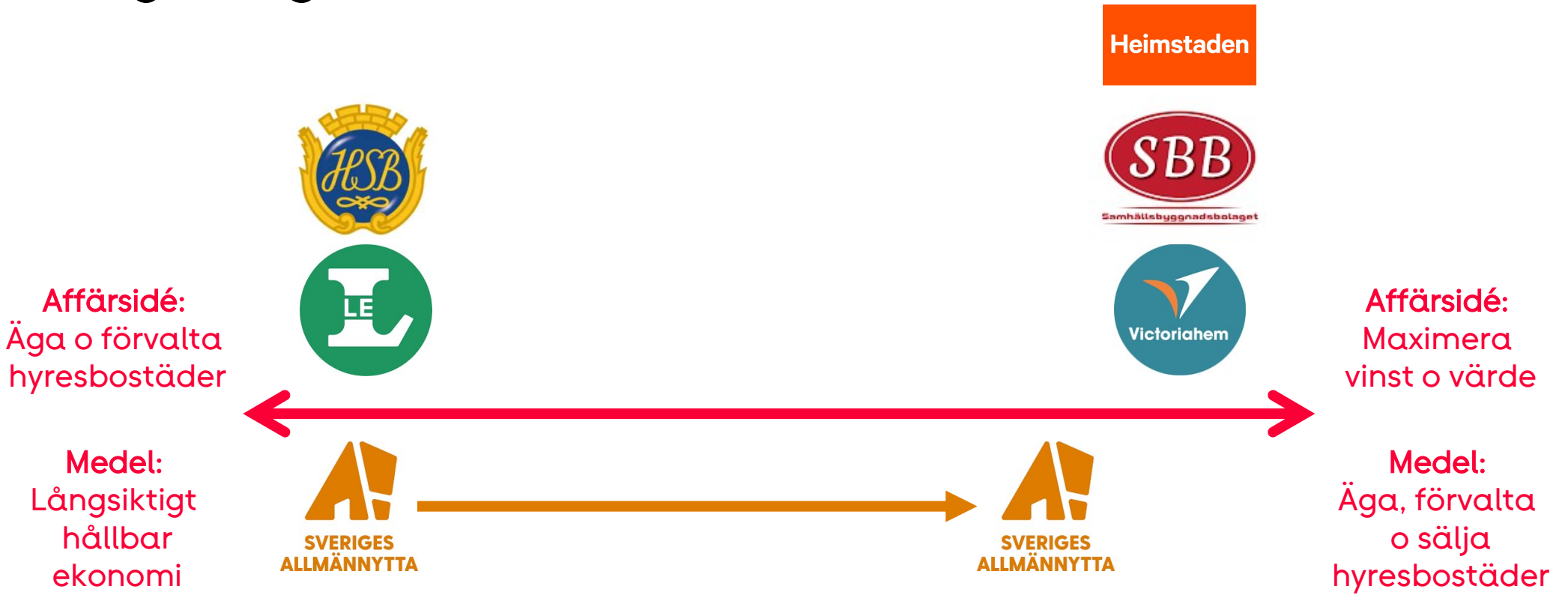


Förflyttningen

- Kommunal verksamhet bolagiseras
- Stiftelserna blir aktiebolag
- Allmännyttig verksamhet i vinstdrivande bolagsform



Förflyttningen, forts.



Skillnaden

Då

Nu

Kommunen

Förvaltningsmyndighet
med ansvar för
bostadsförsörjningen

Aktiebolagsägare
och
kapitalinvestorer

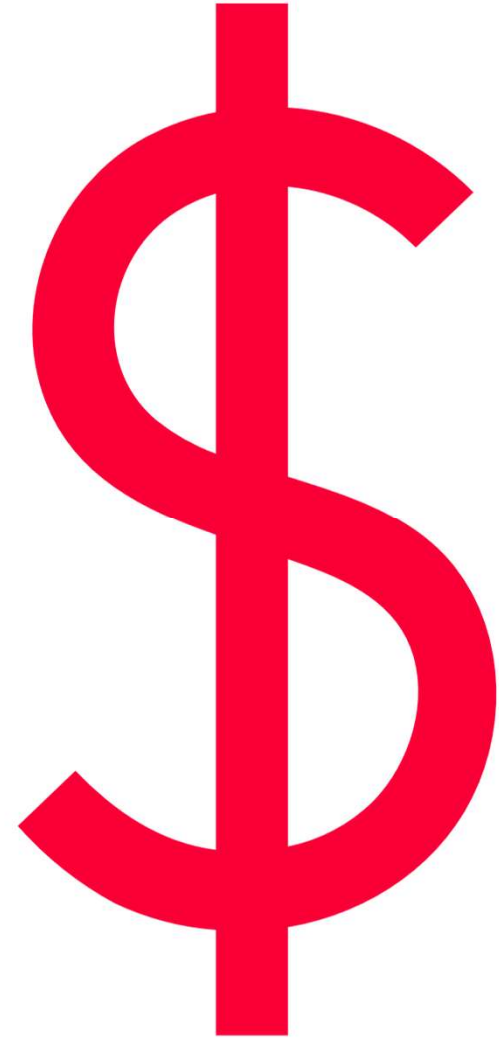
Företag

Kommunens främsta verktyg
för bostadsförsörjnings-
ansvaret

Investering som ska ge
vinst på insatt kapital

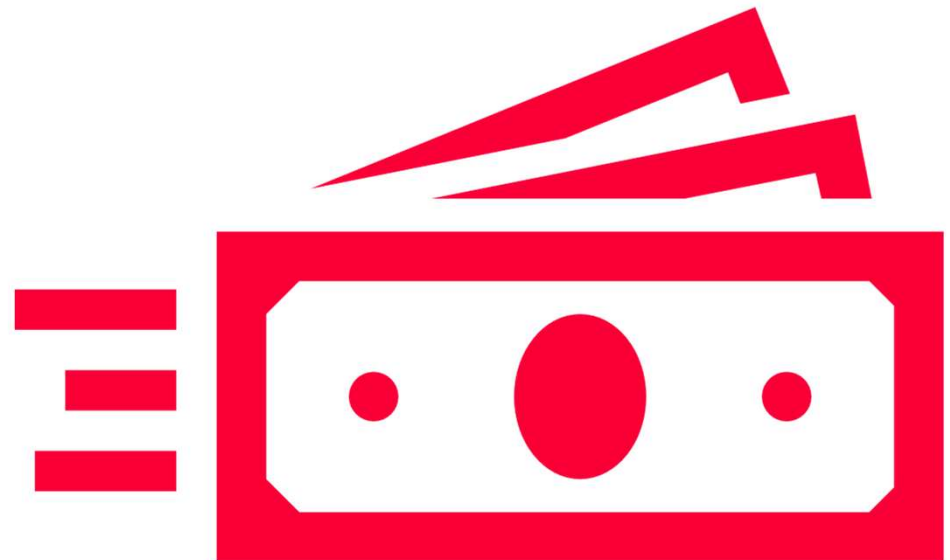
Effekt #1: Vinst blir självändamål

- Företaget = Investering
- Investering ska ge ränta
- Ränta = Vinst
- Marknadsmässig vinst
- Frikopplat från företagets faktiska behov



Effekt #2: Värdeöverföringar

- Värdet förs över från företaget till kommunen
- “Bolagsägare har rätt till utdelning.”
- Kontant överföring
- Överföring av egendom
- Felprissatta tjänster
- Omotiverade riskmarginaler
- Försäljningar för att skapa utdelningsbar vinst



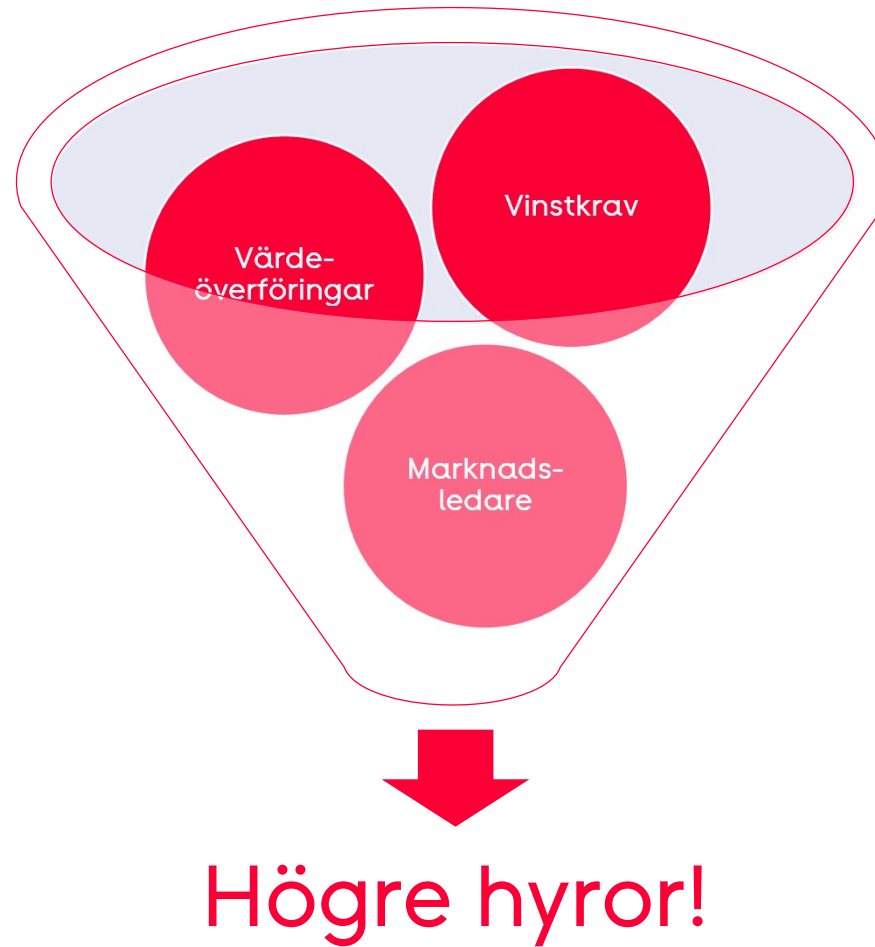
Effekt #3: Marknadsledare

"Näringslivet på orten utvecklas med nya investerare."

"Med högre hyror och snabbare hyresutveckling blir det lukrativt att investera."

"Allmännyttan behöver gå i bränslen för utvecklingen!"

Effekt #4: Hyresnormerande blir hyresdrivande



Hyresgästföreningen anser

- Det allmännyttiga bostadsförsörjningsansvaret är **målet!**
- En långsiktigt hållbar ekonomi i förvaltningen, sett till företaget som helhet är **medlet!**
- Vinst efter **behov!**
- Alla pengar **stanna** i företaget!
- Alla bostäder **behövs!**
- Alla ska ha **råd** med en **bra** och **trygg** bostad till en **rimlig** hyra!

