

Handläggare

Datum
2019-11-12

Diarienummer

TRELLEBORGS KOMMUN

Ink 2019 -11- 13

Kl Sign
Brevlåda / ReceptionKommunfullmäktige
Rådhuset

231 83 Trelleborg

Remissvar kring "Uppdrag till TrelleborgsHem om avyttring av fastigheter"

På kommunfullmäktigesammanträdet 2019-10-14 återremitterades ärendet "Uppdrag till TrelleborgsHem om avyttring av fastigheter" med bland annat yrkande om att ett remissyttrande från Hyresgästföreningen ska inhämtas. 2019-11-04 fick vi mail med uppmaning att lämna vårt remissyttrande inför kommunstyrelsensammanträdet 2019-11-06. Mailet innehöll inte några följdfrågor men väl två bilagor: den ena var TrelleborgsHems styrelsebeslut om att föreslå kommunfullmäktige en avyttring och den andra var Trelleborgs Rådhus ABs beslut 2019-06-18 om att skicka förslaget till kommunfullmäktige. Vi har visserligen följt diskussionen under de senaste veckorna men det är väldigt snävt med tid för ett remissvar utan något egentligt underlag. Vi hade gärna sett mer tid för detta arbete.

Förslaget till avyttring som presenterades för kommunfullmäktige 2019-10-14 har inte baserats på en utförlig konsekvensanalys. Många av de frågor som väcks om hur denna försäljning av uppemot hälften av fastighetsbeståndet ska påverka hyresgästerna, kommunen och skattebetalarna besvarades inte. En kortare konsekvensanalys har nu skickats in från TrelleborgHem och denna varnar för flera allvarliga konsekvenser av förslaget. Samtliga dessa håller vi med om. Det gör oss bekymrade att denna analys inte har påverkat det nya förslaget till beslut. Motståndet mot att ta till sig fakta gör oss också tveksamma om den politiska ledningen verkligen vill fatta ett bra beslut med kommunens bästa för ögonen.

Avyttringen av delar av TrelleborgsHem är försäljning av människors hem. Det har inte funnits någon beaktan av hur hyresgästerna påverkas eller vilka bostadsområden det eventuellt kommer att handla om. Det saknas resonemang kring huruvida det handlar om lokaler, hyresrätter eller annat. Överhuvudtaget är det svårt att få en bild av hur utgången blir av detta viktiga beslut.

Ink 2019 -11- 13

Kl Sign
Brevlåda / Reception

Idag är många hyresgäster oroliga över vad konsekvenserna blir vid försäljning till en fastighetsägare som inte tar sin roll på allvar. När ägandet går över till privat fastighetsägare mister hyresgästerna oftast sin rätt till boinflytande. Även om tilltänkta köpare lovar att ha kvar såväl boinflytande som att inte renovera i syfte att höja hyrorna, finns inga garantier. I nya förslaget till beslut tas inte heller hänsyn till vilka villkor som ska eventuellt ställas på de nya ägarna för att mildra konsekvenserna för hyresgästerna, exempelvis kring villkoren för bostadskö, förvaltning, boinflytande osv. Inte heller visar underlagen något resonemang kring krav på att nya fastighetsägaren ska ha ett långsiktigt engagemang.

I FN:s Agenda 2030 slår man fast att en bostad är en mänsklig rättighet, och både i vår svenska grundlag och i kommunallagen läser vi att ansvaret för bostadsförsörjningen vilar på samhället och framförallt på kommunen. Allmännyttan, de kommunala bostadsbolagen, är kommunernas viktigaste verktyg för att kunna ta bostadsförsörjningsansvaret, och göra verklighet av allas rätt till en bostad. Utan allmännyttan kan ansvaret bli en mycket dyr affär för den enskilda kommunen. Allmännyttan har en grundläggande funktion i byggandet av ett gott samhälle, och borde i och med det vara ett prioriterat verktyg för att nå målet om *Hållbara städer och samhällen* enligt FN:s Agenda 2030. Ärendet till kommunfullmäktige har överhuvudtaget inte något resonemang kring hur kommunens bostadsförsörjningsansvar förändras av föreslagen avyttring.

Förslaget att sälja minst 30 % och högst 50 % av beståndet verkar godtyckligt, och vi kan inte hitta ett resonemang som hjälper oss (och kommunens invånare) att förstå varför så stor del av fastighetsbeståndet ska säljas.

Förslaget villkoras också genom att ange att försäljningsperioden ska ske under 2020. Ifall beslutet går igenom kommer invånarnas tillgångar, och hyresgästernas hem, att säljas till underpris. Eventuella intressenter behöver enbart vänta ut tiden för att få så bra pris som möjligt. I konsekvensanalysen från TrelleborgsHem påpekas detta väldigt tydligt och beskrivs som "inte försvarbart ur ett affärsmässigt synsätt". TrelleborgsHem värderade 2018 sitt totala marknadsvärde till 2,2 miljarder kronor.

I ägardirektivet, fastställt i kommunfullmäktige 2019-05-06, lyfts upp perspektivet att avyttringen skulle behöva ske under en högkonjunktur för att kunna få in det mesta av värdet. Något sådant förbehåll finns inte i själva förslaget till beslut som kommunfullmäktige och motverkas genom att begränsa avyttringsperioden till året 2020.

TrelleborgsHems ägardirektiv tydliggör att kommunen kan begära hälften av nettoöverskottet som skulle kunna uppkomma vid en avyttring av fastigheter. Trots att det har aviserats från den politiska ledningen om att pengarna från försäljningen ska gå till nybyggnation

har detta inte funnits med i beslutsattsatserna i kommunfullmäktiges ärende. TrelleborgsHems konsekvensanalys lyfter också upp detta och föreslår att det skrivs in i förslaget till beslut. Vi ställer oss bakom kravet.

Åt styrelsen för Svedala/Vellinge/Trelleborgs vägnar,



Niels Nielsen

TRELLEBORGS KOMMUN

Ink 2019 -11- 13

Kl Sign
Brevlåda / Reception