

Kommunfullmäktige

Svar på interpellation ställd av Anneli Sjöberg (S) angående hyreskrav och ägardirektiv för Huge Bostäder AB

Annelie Sjöberg (S) har ställt frågor till mig gällande Huge Bostäders AB:s inkomstkrav och ägardirektivet till bolaget. Att bostadsmarknaden i Stockholmsregionen är svår för många råder det ingen tvekan om. Interpellationen handlar om vilka krav Huge bör ställa för att känna sig trygga med att de som hyr lägenheterna också har råd att betala hyran samtidigt som människor med låga inkomster inte stängs ute.

I ett svar på en motion från Marie Fors (S) beslutade kommunfullmäktige den 2 november 2015 att: *"Kommunstyrelsen får i uppdrag att i samband med att de nya ägardirektiven för Huge Fastigheter AB tas fram se över möjligheten att revidera fastighetsbolagets nuvarande krav på inkomst hos sina hyresgäster"*.

De allra flesta allmännyttiga bostadsbolag har någon form av ekonomiska krav på sina hyresgäster. Skälet till det är att bolagen vill säkerställa att hyresgästen kan fullgöra sina skyldigheter som hyresgäst. Stabila intäkter är en grundpelare för ekonomisk stabilitet som säkrar bolagets långsiktiga utveckling vilket är till gagn för hyresgästerna. Kraven kan se olika ut. En del bolag kräver att hyresgästen efter betald hyra ska ha en viss summa kvar av sin lön. Andra bolag kräver, likt Huge Bostäder AB, en viss bruttoårsinkomst i förhållande till hyran.

Huge Bostäder är ett allmännyttigt bolag, som enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsbolag ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Inkomstkravet är en form av garanti för bolaget att de får in hyran från de bostäder de hyr ut ur sitt bestånd. Uteblivna intäkter skulle i förlängningen påverka Huges hyresgäster negativt. Huges Bostäders inkomstkrav ligger på 3,5 gånger årshyran i bruttoinkomst. För pensionärer, studerande samt personer som har inkomst genom sjukbidrag är nivån 2,8 gånger årshyran i bruttoinkomst. A-kassa eller förekomsten av bostadsbidrag beräknas som inkomst. Därtill tar Huges stora individuella hänsyn. Enligt bolagets ledning är det ytterst ovanligt att någon faller på inkomstkravet. De fall som förekommer handlar om att personen efterfrågat en dyrare lägenhet en han eller hon har råd med, exempelvis kan det röra sig om en nyproducerad lägenhet. Förekomsten av betalningsanmärkningar och hyresskulder är vanligare som skäl att neka hyresgäster att teckna hyreskontrakt. Kommunens socialtjänst och Huges har ett samarbete om försöks- och förturslägenheter för individer som har särskilda behov av att få hjälp med

att ordna boendet. I förekommande fall ställer kommunen ut en hyresgaranti när inkomsterna inte når upp till inkomstkravet.

I och med att Huga Fastigheter AB delades togs nya ägardirektiv fram till de båda nya bolagen. Under processen med att ta fram nya ägardirektiv för Huga Bostäder förde kommunstyrelsens förvaltning en dialog med ledningen för Huga Fastigheter. Kommunstyrelsens förvaltning föreslog ingen förändring gällande inkomstkraven på hyresgäster i de nya ägardirektiven och ett enigt kommunfullmäktige ställde sig bakom detta förslag. Vare sig Socialdemokraterna eller något annat parti hade några förslag på förändringar med anledning av Hugas inkomstkrav.

Min uppfattning är att bedömningen av vilka krav Huga Bostäder ska ställa på sina hyresgäster ska i första hand ska göras av Hugas styrelse, men jag är beredd att lyfta frågan om inkomstkrav och dess effekter i ägardialogerna mellan bolaget och kommunen.

Lösningen på bostadsbristen är se till att det byggs bostäder. I Huddinge färdigställdes förra året närmare 2000 nya bostäder vilket är något slags rekord och över 20 000 nya bostäder fram till 2030 planeras vilket är en mycket hög ambitionsnivå.

Daniel Dronjak (M)
Kommunstyrelsens ordförande