

Den nya politiska majoriteten i Stockholm stadshus har återigen öppnat för ombildningar av hyresrätter i allmännyttan i ytterstaden till bostadsrätter. Hökarängen är en av de förorter som kommer beröras.

”Att ombilda sin hyresrätt till bostadsrätt är ett ekonomist klipp!

- Nej! Till skillnad från förra gången allmännyttiga bostäder ombildades i Stockholm så kommer försäljningen nu att ske till marknadsanpassade priser. Det finns ingen garanti för att du tjänar på att äga ditt boende. Det går heller inte att säga vilka utgifter en nybildad bostadsrättsförening kommer att ha för underhåll och renovering. Lägg därtill att det är föreningen som själv måste sörja för snöröjning och gräsklippning, underhåll av lekplatser och mer därtill. Konsulterna kommer att presentera glädjekalkyler som bygger på orimliga räntor och alldeles för låga underhålls- och renoveringskostnader. I realiteten sätter sig den som ombildar sin lägenhet i en mycket osäker ekonomisk sits med dagens vikande konjunktur, prognos för höjda räntor, krav på slopat ränteavdrag samt amorteringskrav. Tilläggas kan också att kommunens bostadsförslingsansvar kan bli en väldigt dyr affär för skattebetalarna, dvs dig, om allmännyttan försvinner.

”Vore det inte bra att ta över lägenheten och styra upp det dåliga underhållet?

Om huset är dåligt underhållet, är det då ett bra köp? Då måste bostadsrättsföreningen själv betala för det som värden underlåtit. Bättre att organisera sig och ställakrav. Som bostadsrättsägare svarar du själv för allt underhåll i din lägenhet, och föreningen svarar för gemensamt underhåll (exempelvis av hissar, ventilation och värmesystem) som måste upphandlas på en snarlig marknad full av fuskföretag.

”Men om inte vi köper kan huset komma att säljas till en oseriös hyresvärd?

På Stockholmshems kundtjänst (som är störst av de allmännyttiga bostadsföretagen i Hökarängen) säger man att man inte har något som helst intresse av att sälja till andra hyresvärdar, men att man är tvungna att släppa fram ombildningar om intresset bland de boende är tillräckligt stort.

”Det som man äger, det vårdar man!

Vissa utbildningsförespråkare menar att för hög andel hyresrätter i ett område skapar otrevnad och social misär.

TÄNK EFTER INNAN DU SKRIVER UNDER NÅGOT!

I de områden som politikerna har utsett kan ombildningar komma att genomföras om minst 50% av de boende i en fastighet skriver under en intresseanmälan. I samband med namninsamlingar kan övertalningsförsök från grannar förekomma och i somliga fall kan även s.k. "ombildningskonsulter" kopplas in. I vissa fastigheter har denna process redan börjat. Det är viktigt att veta vad en ombildning i praktiken innebär och vilka intressen som ligger bakom en sådan innan man som hyresgäst skriver under på någonting. Om du har någon som helst tvekan inför en eventuell ombildning - skriv inte under någonting. (OBS! Tänk också på att en intresseanmälan kan vara "dold" bakom något annat, t.ex. ett erbjudande om "gratis värdering" eller liknande)

VAD ÄR OMBILDNINGSKONSULTER?

Ombildningskonsulter är utomstående aktörer som kan anlitas för att genomdriva utförsäljning av hyresrätter. Deras uppdrag är att se till att ombildningen genomförs från början till slut. I detta arbete ingår bland annat att skapa intresse för ombildningar och övertyga tveksamma hyresgäster. Konsulterna jobbar på kommission, vilket innebär att de får en viss procentandel av köpeskillingen vid försäljningen. D.v.s. ju fler lägenheter som ombildas, desto mer pengar tjänar de. I och med att ombildningskonsultfirmorna arbetar utifrån egna ekonomiska motiv är det viktigt att förhålla sig kritisk då de förespråkar ombildning av fastigheter.

VAR KRITISK TILL

ÖVERTALNINGSFÖRSÖK!

Ombildningskonsulter och hyresgäster som ställer sig positiva till ombildning kan använda sig av olika strategier för att samla underskrifter. Det kan handla om såväl löften om ekonomisk vinst som negativa konsekvenser vid en utebliven ombildning. Några vanliga argument kan t.ex. vara:

OMBILDNINGAR AV HYRESRÄTTER

HÖKIS MOT OMBILDNINGAR

ANGÄNDE FÖRSÄLJNING



RÄTT TILL BOSTAD - INTE BOSTADSRÄTT!

Lösningen på detta menar de är att ombilda lägenheter till bostadsrätter. Du som läser detta håller förmodligen med om att Hökarängen är en fantastisk plats att bo på redan idag med många lokala initiativ som t.ex. odling, kultur, konst, lek för barn och möjligheter till rekreation. Lägg därtill en blomstrande småföretagsamhet. Hökarängen, med sin höga andel hyresrätter, är ett levande bevis på att ombildningar inte behövs för att skapa trevnad i ett bostadsområde.

ANDRA NACKDELAR MED ATT OMBILDA

OM DU HAR FLER FRÅGOR

Hökis mot ombildningar är en sammanlutning av hökisbor som vill fortsätta bo i hyresrätt. Vi finns på Facebook i gruppen [Hökis mot ombildningar](#).

[Hyresgästföreningen](#) går att kontakta på tel.nr. 0771 443 443 eller www.hyresgästföreningenstockholm.se

- Du förlorar din plats i den interna byteskön.
- Din privatekonomi blir mer känslig för samhällsekonomins upp- och nedgångar.
- Dina barn kommer att ha svårare att hitta boende till rimligt pris i framtiden.
- Om banken inte godkänner din låneansökan kan du tvingas hyra av den nya bostadsrättsföreningen. Detta betyder med mycket stor sannolikhet en försämring av villkoren som hyresgäst.

