

HANINGE ALLIANSEN



Sven Gustafsson (M)
Ordförande kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige
2023-04-24

Svar på interpellation från Petar Kotljarevski (V)

Petar Kotljarevski (V) har vid kommunfullmäktige 2023-03-27 lämnat en interpellation om kommunen som hyresvärd.

Jag vill lämna följande svar.

1) Är kommunen hyresvärd till enskilda hyresgäster, bortsett från ägandet av Haninge Bostäder AB, på ett sådant sätt att Hyresförhandlingslagen (1978:304) skulle kunna vara tillämplig?

Ja, hyresförhandlingslagen skulle kunna vara tillämplig.

2) Vilka förvaltningar är hyresvärd till enskilda hyresgäster på ett sådant sätt som anges i fråga 1?

Kommunstyrelseförvaltningen samt social- och äldreförvaltningen agerar hyresvärd för enskilda hyresgäster.

3) Är kommunens bolag Tornberget hyresvärd till enskilda hyresgäster på ett sådant sätt som anges i fråga 1?

Ja, Tornberget har ett fåtal bostadshyresgäster där hyresförhandlingslagen är tillämplig.

4) På kommunens hemsida anges att kommunen bl a har seniorboenden där kommunen hyr lägenheter av Haninge Bostäder AB och Wallenstam AB och sedan i sin tur hyr ut dessa till äldre över 65. Vilka fler bolag hyr kommunen bostäder av för att sedan vidareuthyra dem till enskilda hyresgäster?

Haninge kommun hyr lägenheter från VictoriaHem, Willhem AB, Akelius, Flexon AB, Home By Home AB, Hembla, Stena Fastigheter, Heimstaden, Ribby fastigheter samt Proventum för att sedan vidareuthyra dessa som seniorboenden.

5) Haninge kommun hyr ut seniorboenden i andra hand. Det försätter hyresgästen i ett otryggare rättsligt läge. Att kommunen genom socialtjänsten tillämpar andrahandsuthyrning i vissa svåra sociala situationer är i sig inget konstigt. Men håller inte kommunstyrelsens ordförande med om att seniorboende inte ska tillhöra den sekundära bostadsmarknaden, utan att de som bor i kommunens seniorboenden ska ha förstahandskontrakt?

En utredning är redan tillsats om hur seniorbostadskön kan framtidssäkras och organiseras på ett mer effektivt och rättssäkert sätt än idag. Det är kommunstyrelseförvaltningen som har ansvaret för utredningen och den förväntas redovisas på kommunstyrelsen i juni.

6) De som hyr seniorboende, som ägs av Haninge Bostäder AB, i andra hand av kommunens social- och äldreförvaltning, får betydligt högre hyreshöjningar än om de varit förstahandshyresgäster direkt hos Haninge Bostäder. De senaste åren har Haninge Bostäders hyreshöjningar legat på 1,5-2,0%, medan andrahandshyrorna ökat med i snitt 3%. Varför ökar hyrorna så mycket snabbare för andrahandshyresgästerna jämfört med förstahandshyresgästerna? Tar Haninge kommun ut en högre hyra för bostäderna man hyr ut i andra hand jämfört vad man själv betalar till t ex Haninge Bostäder?

Haninge kommun tar inte ut en högre hyra än vad vi själva betalar. Utan detta är på grund av att kommunen har en högre kostnad för bostäderna jämfört med intäkterna. Hyresökningen har tidigare motsvarat höjningen i enlighet med det blockförhyrningsavtal kommunen har med Haninge Bostäder men omfattas nu i stället av förhandlingsordningen.

7) På Lisebergsvägen står kommunen som hyresvärd för de ungdomsbostäderna som finns där istället för Haninge Bostäder AB. Varför har man valt den ordningen?

Haninge bostäder ansvarar endast för förmedling och viss förvaltning och felanmälan av ungdomsbostäderna då ungdomskön är lokaliserad hos Haninge bostäder. Haninge kommun är hyresgäst mot fastighetsägaren och har då rätten att hyra ut i andra hand. Bostäderna får inte hyras vidare ut i tredje hand. Därav råder den ordningen.

8) På många håll har det i media framkommit klagomål på väldigt höga hyror och eftersatt underhåll av de bostäder där kommunen står som hyresvärd. Hur kontrollerar kommunen de hyror man tar ut är rimliga i förhållandet till bostadens bruksvärde?

I de fall där det har funnits särskilda skäl att skyndsamt säkerställa tillgång till ett stort antal bostäder vid samma tillfälle har avtal med Home by Home och Allfadern tecknats för tillfälliga bostäder vilket ger en högre hyreskostnad. I de bostäder där kommunen hyr in enskilda lägenheter tas självkostnad ut från hyresgästen, dvs samma summa som Haninge kommun betalar till fastighetsägaren och som de i sin tur hade debiterat om bostaden hyrts ut på öppna marknaden. Haninge kommun jämför hyror med liknande bostäder i samma område och kommer inför 2024 förhandla samtliga bostadshyror med hyresgästföreningen

9) Avser kommunen att förhandla hyressättningen med Hyresgästföreningen för de bostäder som hyrs ut av kommunen?

Ja, kommunen avser att förhandla hyressättningen med Hyresgästföreningen inför hyressättningen 2024.

Med hänvisning till ovanstående hemställer jag att kommunfullmäktige beslutar att anse interpellationen besvarad.

Sven Gustafsson (M)
Ordförande kommunstyrelsen