



Handläggare: Solveig Nilsson
Telefon: 08-508-02 160

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Fler kooperativa hyresrätter som komplement till allmännyttan (motion 2008:9)

Remiss från kommunstyrelsen (KS-dnr 316-397-2008)

Förslag till beslut

Tjänsteutlåtandet utgör svar på remissen.

Olle Johnselius
stadsdelsdirektör

Håkan Serdén
kanslichef

Remissen

Kommunstyrelsen har för yttrande, senast den 15 oktober 2008, remitterat motion 2008:9 om "fler kooperativa hyresrätter som komplement till allmännyttan" av Tomas Rudin och Bengt Sandberg (båda s). Motionen har förutom till Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd även remitterats för yttrande till stadsdelsnämnderna i Älvsjö och Skärholmen, samt till Exploateringsnämnden, Stadsbyggnadsnämnden, Stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB.

Motionen

Motionärerna har i sin motion lyft fram frågan om medborgarnas behov av bostäder till rimliga priser. Man anser att bostadsmarknaden i Stockholm är på väg att bli en bytesmarknad för rika. Vidare anför man att unga, vanliga löntagare och äldre utan eget kapital trängs undan och dessutom får allt svårare att komma in på bostadsmarknaden, då hyresrätterna blir allt färre. Motionärerna föreslår, för att öka mångfalden av upplåtelseformer i Stockholm, att staden utvecklar nya kooperativa hyresrättslösningar i förenings- eller bolagsform, där aktörerna kan agera på bostadsmarknaden med nya lösningar som sedan kan tas efter av andra.

Kooperativ hyresrätt

Sedan den 1 april 2002 finns en särskild lag om kooperativ hyresrätt. I den kooperativa hyresrätten hyr hyresgästen av en ekonomisk förening eller en kooperativ hyresrättsförening. Hyresgästen måste vara medlem i föreningen. Medlemmarna i

Bilaga:

Motion (2008:9) ang. fler kooperativa hyresrätter som komplement till allmännyttan

föreningen betalar dels medlemsinsatser, dels upplåtelseinsatser. Om man lämnar föreningen får man tillbaka upplåtelseinsatsen. I den kooperativa hyresrätten finns ingen fast koppling mellan medlemmens andel i föreningen och nyttjanderätten. Detta medför att nyttjanderätten då inte kan köpas eller säljas. Den kooperativa hyresrätten är därmed spekulationsfri. Detta innebär också att föreningen kan ha en kö.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen tar inte ställning till det eventuella behovet av nya upplåtelseformer på bostadsmarknaden eller de ekonomiska/juridiska förutsättningarna för att inrätta nya former av kooperativa hyresrätter. Men förvaltningen får påtala att stadsdelsområdets behov av tränings- och försökslägenheter även fortsättningsvis måste kunna tillgodoses oavsett om nya lösningar på boendeformer uppstår på bostadsmarknaden.

Försöks- och träningslägenheter förmedlas genom andrahandskontrakt till klienter som är bostadslösa av olika skäl, men som med vissa stödinsatser bedöms kunna klara eget boende som ett led i pågående rehabilitering. Det kan handla om personer som skrivits ut från psykiatrisk vård, missbruksvård och kriminalvård. Vid lyckad rehabilitering föreslår förvaltningen att klienten får ett förstahandskontrakt på lägenheten. För närvarande har stadsdelsområdet tillgång till drygt 100 försöks- och träningslägenheter. Utifrån tidigare erfarenheter bedömer förvaltningen att ett trettiotal nya sådana behöver förmedlas varje år till invånare inom Rinkeby-Kista stadsdelsområde.
