



Roslagspartiets motion nr 11 angående Armadas hyresnivå.

2001 beslutade Kommunfullmäktige att sälja fastighetsbolaget Armada AB till det av kommunen helägda AB Åkers Kanal för 240 miljoner. Affären blev klar 2002. Syftet med affären var att kommunen skulle få en skuldsedel där ränta skulle kunna tas ut om Åkers Kanal skulle tvingas betala statlig skatt på en uppkommen vinst. Dessutom skulle Åkers Kanal kunna betala av på skuldsedeln till kommunen om något fastighetsbestånd såldes.

Intäkterna från dessa räntedebiteringar och avbetalningar skulle endast få användas till amortering av kommunens långfristiga skulder eller för att fondera medel till det stora pensionsåtagande som kommunen är belastad med.

Trots att de kommunala bolagens revisor, vid ett flertal tillfällen informerade såväl kommunstyrelse som enskilda politiska grupper om fördelen med ombildandet var det många politiker som inte förstod de stora fördelarna för kommunkoncernen med försäljningen. Hyresgästföreningens pressombudsman uppvaktade mig i min roll som kommunstyrelsens ordförande och initiativtagare till affären och påpekade att allmännyttan inte enligt lagen fick drivas i vinstsyfte. Han påstod till och med att det var fråga om bolagsplundring och polisanmälde mig personligen för detta.

Kommunförbundet kontaktades av politikerna och kommunfullmäktiges dåvarande ordförande, Sören Norrby, avbröt ett fullmäktigemöte för att pedagogiken inte lyckades nå fram till beslutsfattarna.

När affären var klar och en ny majoritet bildats under Ingela Gardner Sundströms ledning år 2002 började politiska ledningen se möjligheter att kunna redovisa ett gott resultat för kommunens förvaltning trots att man ökat de politiska kostnaderna med drygt 2 miljoner per år. (Från 3.969 till 6.123 mkr).

Alla politiker var eniga vid affärens ingång att endast debitera räntor på skuldsedeln om en risk för statlig skatt uppstod för Åkers Kanal/Armada skulle uppstå.

Om det varje år uppstår så hög vinst att statlig skatt skulle behöva betalas skulle naturligtvis hyresnivån sänkas för hyresgästerna.

Totalt debiterades drygt 50 miljoner i ränta på fyra år. År 2006 gjorde kommunen ett aktieägartillskott till bolaget med 8,6 miljoner. Totalt har man således åderlätit det kommunala fastighetsbolaget med 41,5 miljoner i räntor.

Roslagspartiet

Märkligt nog har inte det största oppositionspartiet socialdemokraterna protesterat ljudligt och kontaktat Hyresgästföreningen pressombudsman trots att man borde veta att dessa miljoner egentligen skulle ha använts till hyressänkningar.

Armada har 1400 lägenheter. 10 miljoner per år motsvarar teoretiskt en hyressänkning med 600 kronor per lägenhet och månad.

I undersökningen som genomförts om hyresnivåerna hos landets kommunala fastighetsbolag av **Hem och hyra** hamnar Armada på den näst högsta nivån. En genomsnittlig månadshyra för en treumslägenhet på 75 kvadratmeter hamnar på 6.438 kronor. Årshyran blir då 77.256 kronor. Utan den pågående brandskattningen av hyresgästerna skulle hyresnivån bli motsvarande 5.838 kronor per månad respektive 70.056 kronor per år.

Ränteintäkterna har använts i de löpande verksamheterna och i efterhand har politikerna, i såväl majoritet som opposition, kallat detta för en god ekonomisk hushållning och ett bevis för att man med en hög politisk kostnad kan fatta kloka beslut i slutna rum tillsammans med oppositionsledaren, utan en massa tjafs – som man uttryckt sig.

Frågor:

- 1. Kan någon politiker försvara att hyresgästerna hos Armada Ab betalar 7.200 kronor extra per år och lägenhet?**
- 2. Varför har inte oppositionsrådet kontaktat Hyresgästföreningen och krävt ett ingripande i denna fråga?**
- 3. Skatten sänktes om bekant för innevarande år med 10 öre vilket motsvarade en minskad skatteintäkt för kommunen med 7 miljoner. Nu utlovas ytterligare 40 öres skattesänkning under mandatperioden, vilket motsvarar ytterligare 28 miljoner. Totalt under 4 år kommer skatteintäkterna att på detta sätt minska med 35 miljoner, en summa som stämmer väl med den extra hyra som hyresgästerna kommer att tvingas betala för att kommunen ska få en lägre skattesats med 50 öre.**

Jag yrkar:

att; räntedebiteringen genast upphör och att hyresnivån på Armadas lägenheter sänks med 10 miljoner per år vilket motsvarar ungefär 7200 lägre hyra per år och lägenhet och att hyressänkningen sker retroaktivt från årsskiftet 2006 - 2007

Björn Molin
Roslagspartiet

Roslagspartiet