



## **MOTION: SÄLJ BOSTDSBOLAGET AB ALEBYGGEN!**

Tiden har sprungit ifrån de kommunala bostadsbolagen! När en hård verklighet tvingade kommunerna att bilda bostadsbolag var de nödvändiga som ett socialt alternativ på en oligopolmarknad där stora bostadsbolag dikterade villkoren. Inom det kommunala bostadsbeståndet kunde man också "smeta" ut de högre kostnaderna vid nyproduktion av hyreslägenheter på hela beståndet = de äldre lägenheterna kostade lite mer men de nya fick en lägre hyra vilket också möjliggjorde nyinvesteringar (tillsammans med statliga bidrag!). **Detta system är idag inte längre tillåtet. Och en rad andra konkurrensfördelar som de kommunala bostadsbolagen hade är sedan länge också förbjudna.** Så t ex måste kommunerna ta ut borgensavgifter för att kompensera de kommunala bostadsbolagens möjligheter till lägre ränta med kommunal borgen, kommunen som ägare kan inte detaljstyra bostadsbolagets drift och/eller investeringar, kommunen som ägare är en aktör av många. Och hyressättningen måste följa rådande marknadshyror. Genom förhandlingar med bolagets styrelse kan visst sociala hänsyn tas till utsatta personer men den möjligheten finns även med de stora, privata bostadsbolagen. De stora privata bostadsbolagen drivs idag på ett mycket professionellt sätt med stor kundhänsyn vilket dock också skall tillskrivas ledningen av AB Alebyggen, till skillnad från många andra kommunala bostadsbolag.

**Av sociala eller bostadspolitiska anledningar finns det idag inte längre några anledningar behålla det kommunala bostadsbolaget AB Alebyggen med över 2.000 hyreslägenheter inom Ale kommun som ett helägt bostadsbolag!**

AB Alebyggen är ett välskött bostadsföretag, har relativt väl underhållna fastigheter och lägenheter som säkerligen har ett betydligt högre marknadsvärde än netto bokförda värdena. Och med den senaste utförsäljningen av de för Ale kommun drivna äldreboendena har därtill skapats ett mycket positivt kassaflöde och/eller en lägre skuldsättningsgrad.

**En köpeskilling till ägaren Ale kommun om cirka 500 milj kr synes skälig och rimlig. En engångsintäkt för Ale kommun i denna storleksordning skapar ett expansionsutrymme om ca 50 milj kr/år, pengar som Ale-demokraterna vill använda för att på alla nivåer möjliggöra en storsatsning på den eftersatta grundskolan i Ale kommun.**

Ale kommunfullmäktige har redan, på förslag av oppositionsrådet Paula Örn (S), 2013-11-11 KF§ 183, beslutat ställa sig positiv till denna typ av försäljningar:

Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsen att tillsammans med Rikshem genomföra en utredning med intentionen att bilda ett gemensamt ägt bolag för kommunala fastigheter.

Jag föreslår  
att Ale kommun säljer 99% av aktierna i AB Alebyggen

*Jan A. Pressfeldt (AD)*

2014-09-01

**Postadress:**  
Box 2  
446 21 ÄLVÄNGEN

**Besöksadress:**  
Göteborgsvägen 76  
ÄLVÄNGEN

**Mail-adress / hemsida**  
[info@aledemokraterna.se](mailto:info@aledemokraterna.se)  
[www.aledemokraterna.se](http://www.aledemokraterna.se)

Telefon: 0303-74 82 10  
Telefax: 0303-74 64 02  
Mobil: 0705-44 80 55