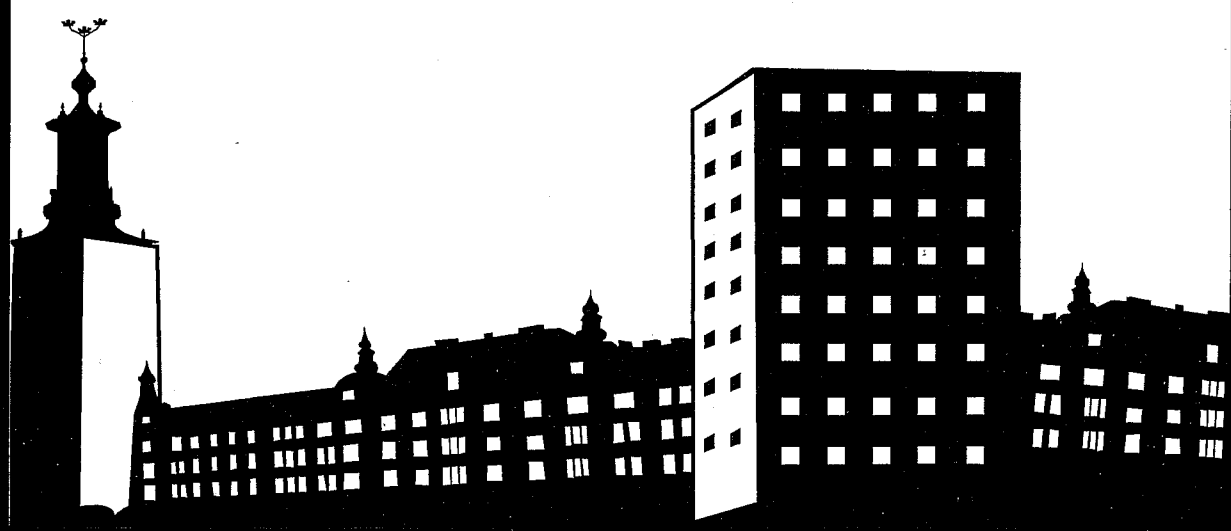
HJÄLP!
MINA GRANNAR VILL
OMBILDA

En handbok från
Nätverket Rädda hyresrätten



Hjälp! Mina grannar vill ombilda!

Elva råd till dig som vill bo kvar som hyresgäst i ett allmännyttigt fastighetsbolag.

1 Informationsmöte anordnas

Dina grannar har börjat tala om möjligheten att friköpa fastigheten och ombilda lägenheterna till bostadsrätter. Man anordnar informationsmöte. Ofta bjuds även en bostadsrättskonsult in.

Vad kan jag göra?

Rusta dig med goda argument för att försvara hyresrätten och delta i diskussionerna. Det finns många skäl som talar mot ombildning. Några av dem har vi samlat under rubriken ALTERNATIV INFORMATION (bilaga 1). Ta hjälp av nätverket *Rädda hyresrätten*. Sök information på hemsidan *Nej till ombildning*!

2 Bostadsrättsförening bildas

Du får inbjudan till ett möte för att bilda en bostadsrättsförening. En sådan förening måste finnas registrerad för att fastighetsbolaget ska kunna ge ett pris på fastigheten. För att bilda en bostadsrättsförening behövs bara tre medlemmar, som även kan utgöra styrelse (se Bostadsrättslag 1991:614). Styrelsen fungerar under tiden som ombildningsprocessen pågår och sköter kontakterna med fastighetsbolaget, banken och bostadsrättskonsulten. Konsulten ska vara objektiv, men har i själva verket uppdraget att vägleda föreningen i det fortsatta arbetet och har ett eget intresse av att ombildningen genomförs, eftersom konsulten endast får betalt om köpet går igenom.

Vad kan jag göra?

Det kan vara klokt att någon av er som är emot ombildningen går med i föreningen för att få information om vad man beslutar om. Att bli medlem innebär INTE att du binder dig för att köpa din lägenhet. Samtidigt tolkas detta naturligtvis som att du är positiv till ombildningen.

I det här läget är det mycket viktigt att ta kontakt med grannarna! Ni är säkert många som inte vill att fastigheten byter ägare från kommun till privatförening. Ju snabbare ni agerar desto bättre utgångsläge har ni tillsammans. Ställ samman en enkel lista där ni samlar underskrifter från alla som inte vill ombilda. Den kan se ut som bilaga 2.

3 Intresseanmälan delas ut

Bostadsrättsföreningen har bildats och blivit registrerad hos Bolagsverket. Föreningens styrelse delar ut en intresseanmälan för att undersöka hur många som intresserade av en ombildning. För att fastighetsbolaget ska godkänna en sådan intresseanmälan och göra en värdering av fastigheten, måste minst 40 % (i innerstaden minst 67 %) av hyresgästerna ha skrivit under. Det är bara de som står på hyreskontraktet och samtidigt är folkbokförda i fastigheten som kan underteckna intresseanmälan. En intresseanmälan kan se ut som bilaga 3.
Observera att det förekommer blanketter som endast innehåller JA-alternativ.
Det allra klokaste är att inte underteckna någon blankett överhuvudtaget.

Vad kan jag göra?

Har ni lyckats samla in mer än 60 % (i innerstaden 33,3 %) namnunderskrifter från hyresgäster som är emot ombildningen, skickar ni in dessa till fastighetsbolaget. Om man lyckas säga nej redan före intresseanmälan får inte bostadsrättsföreningen ett pris på fastigheten och kan alltså inte gå vidare. Detta hindrar naturligtvis inte bostadsrättsivrarna från att göra ytterligare försök. Men har ni grundlagt med goda argument, som alla i fastigheten fått ta del av, blir det svårare för föreningen att vinna över några på sin sida. Om en majoritet av hyresgästerna säger nej till ombildning, kan inte bostadsrättsföreningen få ihop sina 67% röster för ombildning, som krävs för att försäljningen ska bli av.

4 Värdering görs och pris sätts

Bostadsrättsföreningen har trots era ansträngningar fått ihop ett tillräckligt antal intresseanmälningar och skickat in dessa till fastighetsbolaget. Hyresvärden låter en anlitad konsult göra en värdering av fastigheten. Det pris som sätts av värderingskonsulten gäller i sex månader och är inte förhandlingsbart.

Vad kan jag göra?

Värderingen av fastigheten tar hänsyn till genomförda renoveringar och framtida underhållsbehov. Det är vanligt att bostadsrättsföreningen i detta läge vill att hyresgästerna visar hur eftersatt underhållet är och att det finns brister i deras lägenheter. Detta för att priset ska bli så lågt som möjligt i värderingen.

Låt dig inte ryckas med i den allmänna klagosången över hur dåligt underhåll det är i allmännyttans bostäder. Visa istället på hur service och skötsel fungerar.
Många hyresgäster har inte riktigt förstått att man som bostadsrättshavare har ansvar för allt inre underhåll i sin lägenhet. Ge konkreta exempel på vad byte av trasig spis eller frys innebär ekonomiskt.

5 Ekonomisk plan upprättas

Bostadsrättsföreningen har trots era ansträngningar fått ihop ett tillräckligt antal intresseanmälningar och skickat in dessa till fastighetsbolaget.

Hyresvärden låter en anlitad konsult göra en värdering av fastigheten. Det pris som sätts av värderingskonsulten gäller i sex månader och är inte förhandlingsbart.

Vad kan jag göra?

Det är viktigt att hyresgästernas servicegrad inte försämras med ombildningen. Gå igenom den ekonomiska planen och påpeka om det saknas till exempel tillgång till gemensam tvättstuga, samlingslokaler, cykelrum etc.

6 Lägenhetskalkylerna presenteras

Bostadsrättsföreningen kallar till möte för att presentera den ekonomiska planen och ge tips på vilka banker som är villiga att bevilja lån. Föreningen behöver låna pengar för att kunna köpa fastigheten och lägenhetsinnehavarna behöver låna pengar för att kunna köpa sina lägenheter.

Varje hyresgäst har i det här läget fått den ekonomiska planen i sin brevlåda. Planen visar det beräknade priset på vars och ens bostad (baserat på storlek och läge i fastigheten) samt en beräkning av månadsavgiften. Till denna tillkommer en månatlig ränteavgift och efter ett visst antal år även amorteringar på lånet.

Vad kan jag göra?

Diskutera med dina grannar vad ett stort lån innebär i praktiken. Den som bestämmer sig för att köpa sin lägenhet förlorar sin möjlighet att flytta med en månads uppsägning. Så länge man inte har amorterat hela sitt lån är det i praktiken banken som äger lägenheten. Man förlorar även sin plats i bostadskön. Bankernas vilja att låna ut pengar varierar med bolånemarknaden. Räntor och amorteringstider varierar. Ett bostadslån kan även innebära att du helt går miste om ditt bostadsbidrag eller att det minskar med ett antal hundralappar i månaden.

Många hyresgäster har svårt att få lån beviljade. Detta kan t.ex. gälla pensionärer och unga människor utan fast arbete.

Den som hamnar i knipa, t.ex. blir arbetslös och måste söka socialbidrag, kan tvingas sälja sin lägenhet.
Det finns de som kan vittna om bråk och tråkigheter för den som blir kvar som hyresgäst hos en privat bostadsrättsförening och får sina grannar som hyresvärd. Använd dig av exemplen i bilaga 4.

7 Fullmakter samlas in

Så snart bostadsrättsföreningen fått den ekonomiska planen godkänd kallar man samtliga hyresgäster till köpstämma. De hyresgäster som inte kommer att kunna närvara ombeds lämna fullmakt till styrelsen.

Vad kan jag göra?

Det är viktigt att alla hyresgäster inser att om man vill rösta nej är det enklaste sättet att inte gå på köpstämman och inte lämna någon fullmakt. Uteblir man räknas det som en NEJ-röst. Det förekommer att bostadsrättsföreningens representanter använder sig av fullmaktsblanketter som inte anger hur fullmaktsgivaren vill rösta. Se bilaga 5. Det är också vanligt att styrelsen och bostadsrättsförespråkare knackar dörr för att innan köpstämman få in så många påskrivna fullmaktsblanketter som möjligt. Tala om för dina grannar att de ska akta sig för att skriva på något papper i detta läge. Den som vill vara representerad vid köpstämman för att rösta nej, men inte kan vara på plats, ska lämna sin fullmakt till en granne, som man litar på. På fullmakten ska grannens namn vara ifyllt och det ska tydligt framgå om det är en JA- eller en NEJ-röst.

8 Köpstämma anordnas

På köpstämman tas det formella beslutet att köpa fastigheten. Samtliga närvarande hyresgäster räknas vid detta tillfälle som medlemmar i bostadsrättsföreningen oavsett om de är det eller inte. Det är bara de som är folkbokförda på adressen och som har förstahandskontrakt som har rätt att rösta. Minst två tredjedelar av alla hushåll måste rösta ja för att fastighetsbolaget ska godkänna föreningen som köpare. Även om man är flera som står på kontraktet har man endast en röst tillsammans. För att köpstämmans beslut ska kunna godkännas krävs noggranna röstlängder över alla som är skrivna i fastigheten och har kontrakt. Även fullmakterna ska bockas av i röstlängderna.

Vad kan jag göra?

Väljer du att delta i köpstämman kan du bevaka att mötet hålls enligt det regelverk som gäller, dvs att röstningen måste ske via votering och avprickning i röstlängd. Det är bra att ha en bandspelare med sig och banda mötet. Det förekommer att styrelseledamöter och ombildningskonsulter driver igenom beslut som inte följer regelboken. Begär votering om ordförande försöker klubba beslutet att rösta "Ja till ombildning" med acklamation, dvs utan att röster alls räknas och namnen på alla röstande lästs upp och utan att det är klarlagt huruvida alla ja-röstare förstått de fulla konsekvenserna av sitt "Ja".

9 Fler köpstämmor

Om inte två tredjedels majoritet uppnås vid köpstämman, kommer föreningen sannolikt att kalla till ytterligare köpstämma inom kort. Eftersom det lagda priset

för fastigheten endast gäller i sex månader är det bråttom. Föreningen kan kalla till hur många köpstämmor som helst.

Vad kan jag göra?

Efter en första köpstämma där man inte uppnått majoritet för beslutet, finns röstlängder som visar vilka hyresgäster som röstat nej. Lämnar inte bostadsrättsföreningen ut dessa röstlängder, är det klokt att ha bandat köpstämman, då samtliga namn läses upp.
De hyresgäster som röstade nej kommer med största säkerhet att få ett flertal besök av representanter från bostadsrättsföreningen, som vill försöka att få personen ifråga att ändra uppfattning. Förbered er tillsammans och stöd varandra!

Och kom ihåg – skriv inte under några papper som bostadsrättsföreningen delar ut!

10 Två tredjedelsmajoritet för köp av fastigheten

Om minst två tredjedelar av hyresgästerna röstar ja på köpstämman skickar bostadsrättsföreningen protokollet från stämman tillsammans med röstlängden till fastighetsbolaget, som i sin tur fattar beslut om godkännande.

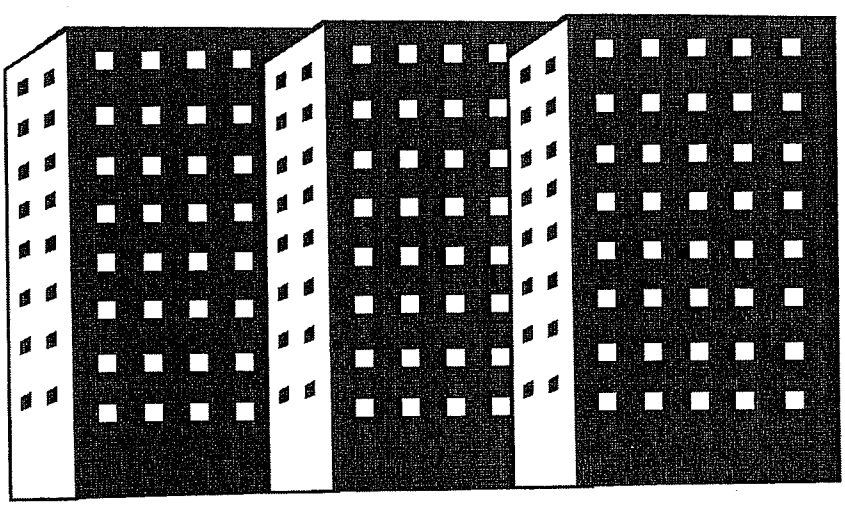
Därefter söker bostadsrättsföreningen lagfart på fastigheten och affären görs upp. Ett köpekontrakt upprättas och bostadsrättsföreningen får därmed tillträde till fastigheten.

11 Fastigheten säljs

Från och med att köpeavtalet godkänts och bostadsrättsföreningen erhållit lagfarten, är föreningen rättmätig ägare av fastigheten. När insatserna för bostadsrätterna har betalats till föreningen är ombildningen klar. Bostadsrättsföreningen upplåter nu lägenheterna med bostadsrätt till hyresgästerna, som formellt blir ägare till sina bostadsrätter. Observera att du inte äger lägenheten utan endast rätten att bo i den.

Vad kan jag göra?

Den som sagt sig villig att köpa, kan ångra sig och dra tillbaka sin intresseanmälan inom sex månader. Detta gäller även omvänt. För att en bostadsrättsförening ska kunna klara fastighetens hela ekonomi krävs att ett tillräckligt stort antal hyresgäster köper sina bostadsrätter. Antalet varierar för varje fastighet. Den ekonomiska planen för fastigheten baseras på ett troligt antal bostadsrätter.
Om man varit alltför optimistisk och räknat med fler köpare än det faktiskt blir, kommer föreningens ekonomi att bli väldigt svag och banken kan dra tillbaka sitt lånebesked.



Summering

Ombildningarna och privatiseringarna, det vill säga den samlade utförsäljningen av de allmännyttiga bostadsbolagen, kan kritiseras med flera olika argument; samhällsekonomiska, sociala, politiska, juridiska och privatekonomiska. Ombildningsentusiasterna väger oftast bara in ekonomiska skäl. Man framställer ombildning från hyresrätt till bostadsrätt som en gynnsam affär för den enskilde. Ett annat vanligt skäl brukar vara att påstå att grannsämjan och trivseln i fastigheten ökar om man delar på ansvaret.

Som en hyresgäst som står inför ett ombildningsbeslut måste du dock göra en mängd avvägningar och ta hänsyn till mycket mer än din egen ekonomi för tillfället.

Många ombildningar har kunnat genomföras tack vare bolåneinstitutens beredvillighet att högbelåna den ombildade bostaden. Varken fast anställning eller inkomstprövning krävs eftersom stadshusmajoritetens "ombildningsrabatt" har accepterats som tillräcklig säkerhet. Men de faktiska räntekostnaderna är så betungande för många hushåll att boendekalkylen spricker och de kan tvingas flytta. Detta möjliggör för framtida köpare och bostadsspekulanter att sitta med armarna i kors tills de ekonomiskt svagaste hushållen blir tvungna att sälja sina hem. I värsta fall sker detta genom exekutiv auktion. Det förespeglade ekonomiska klippet kan på ett halvår förändras till en ekonomisk katastrof för den enskilde. Detta är idag en ekonomisk realitet för 10000-tals familjer i USA.

Tänk på att du i en bostadsrätt själv måste stå för alla kostnader i din lägenhet.
Det gäller alla reparationer, byte av vitvaror, målning och tapetsering och underhåll av golv. Det kan bli stora kostnader om spisen eller frysen går sönder.
Alla som köper en bostadsrätt rekommenderas att ha minst 20.000 kr

sparade på banken som buffert för oförutsedda utgifter.

Många av bostadsrättsförespråkarna talar sig varma för bostadsområdet och fastigheten och säger sig vilja bo kvar. Men det finns gott om exempel på att nyblivna bostadsrättshavare, så snart ombildningen är genomförd, börjar planera för försäljning av sina lägenheter. Den ombildningsrabatt som man fått, kan nu falla ut som vinst för den enskilde.

Inom ett halvår har merparten av de tidigare aktiva sålt sina lägenheter och lämnat fastigheten och föreningen åt sitt öde. Kvar finns de som valt att förbli hyresgäster samt de som köpt sina bostadsrätter i syfte att bo kvar. De tvingas oavsett vad de vill, ta över ledningen i föreningen och ta ansvar för fastigheten.

En bostadsrättsförening kan gå i konkurs. Om det händer kommer bostadsrättsföreningen att upplösas och du blir återigen hyresgäst. Då förlorar du det du betalat för bostadsrätten. Det innebär också att om du har lån på lägenheten så kvarstår dessa.
Du kan alltså förlora mycket pengar om detta skulle hända.

BILAGOR

1 **Argument mot ombildning**

2 **Namnlista Nej till ombildning – ett exempel**

3 **Lokalorganisering - några exempel**

4 **Klipparkiv – hur är det att bo som hyresgäst i en bostadsrättsförening**

5 **Fullmakt – ett exempel**

Alternativ information om ombildning

Bilaga 1a

Att ombilda en fastighet från hyresrätt till bostadsrätt kan låta lockande men man bör tänka sig för. Här följer litet information om ansvaret, konsekvenserna och vilka problem som kan uppstå.

Ekonomiskt ansvar

En bostadsrättsförening sköts av en vald styrelse. Om man bor i en bostadsrätt bör man vara beredd på att ta uppdrag inom styrelsen, som t ex ordförande, kassör eller revisor. Mycket ansvar vilar på styrelsen, sådant som man har proffs till om man bor i en hyreslägenhet. Därför bör man fundera igenom både vad man själv kan bidra med, och om man tror att ens grannar har den kunskap som behövs för att sköta husets alla ekonomiska affärer och underhåll. En bostadsrättsförening är nästan samma sak som ett företag.

En fastighet är dyr (handlar oftast om miljontals kronor) så det är stora pengar som är i omlopp. Om man bor i en hyresfastighet finns det anställda som tar hand om ekonomin. Det ansvaret lämnar du över till dig själv och dina grannar om ni bestämmer er för att ombilda till bostadsrätter. Och vad gör man om någon granne inte betalar sin avgift eller andra gemensamma kostnader? Ska styrelsen gå till kronofogden och inkasso? Hur skulle det kännas att driva en ekonomisk process mot grannen?

Praktiskt ansvar

Det är inte bara det ekonomiska ansvaret som vilar på styrelsen utan också drift och skötsel av fastigheten och tomten som fastigheten tillhör. Oavsett om man väljer att "leja ut" skötseln eller se till att grannarna gör sin del kan det innebära mycket jobb för dem som är ansvariga.

Vem lagar den droppande kranen? Luftar de kalla elementen? Fixar tvättmaskinen i tvättstugan? Även om man väljer att leja ut, vilket kan innebära högre kostnader, så måste någon eller några ändå ansvara för att beställningar görs, sköta fakturahanteringen, göra kontroller av arbetets kvalitet etc.
Om lösningen blir att alla i huset ska ta hand om det praktiska bör man ställa sig frågan vilka konsekvenser det kan få. För vad skulle du göra om en granne hela tiden låter bli att komma på de gemensamma städdagarna? Snöskottningstillfällena, ommålningsdagarna etc. Skulle du vädja, bli förbannad och skälla, eller införa böter som du ska driva in...

Juridiskt ansvar

Vilket ansvar har bostadsrättsföreningen om en olycka händer, t ex pga av utebliven sandning eller istappar som lossnat från taket? Det finns ett antal juridiska frågor som en bostadsrättsförening måste förhålla sig till. Det kan handla om allt från grannens eventuella rätt att riva väggar och avhysning av personer som ägnar sig åt olagliga aktiviteter i fastigheten, till tvister om gemensamma utrymmen.

Gemensamt ansvar

Kanske tänker du att: -Jag ska inte sitta i styrelsen så jag behöver inte bry mig...men varför ska just du slippa ta ditt ansvar om du är med och ombildar? En bostadsrättsförening är just en FÖRENING och en förening bygger på att folk ställer upp och bidrar till föreningens arbete. Annars faller hela idén.

De som vill ombilda är kanske villiga att sitta i styrelsen och ta på sig ansvaret under första perioden. Men vad händer sen, efter två år när ombildandet är klart? Finns det då lika många, lika duktiga, som vill lägga kvällar och helger på styrelsearbete? Och de som driver på för ombildning – vet du om de verkligen planerar att bo kvar och ta sitt ansvar? Eller om de bara driver på processen för att så snart ombildningen gått igenom sälja sina lägenheter och flytta?

Privatekonomi

Är det lönsamt att ombilda? Det beror på många faktorer, som vilket pris man får betala, vilket skick fastigheten är i, vilka villkor du får på dina lån, och det nuvarande ränteläget. Du bör räkna på detta själv, och då ta hänsyn till att olika räntenivåer kan gälla i olika tider. Du bör också vara medveten om att banken har rätt att säga upp ditt låneavtal om värdet på din bostad skulle sjunka kraftigt. Det kanske innebär att du måste flytta därifrån, även om du kan betala dina räntor och amorteringar enligt låneavtalet. Tänk också på att de som vill hjälpa dig att räkna, ofta företräder sådana som tjänar på en ombildning – banktjänstemän och företag som jobbar med just ombildningar.

Kan en bostadsrättsförening gå i konkurs?

Ja, en bostadsrättsförening kan gå i konkurs. Om det händer kommer bostadsrättsföreningen upplösas och du blir återigen hyresgäst. Du förlorar det du betalat för bostadsrätten. Det innebär också att om du har lån på lägenheten så kvarstår dessa. Du kan alltså förlora mycket pengar om detta skulle hända.

Bo kvar som hyresgäst?

Rent juridiskt kan man bo kvar som hyresgäst om man inte vill köpa borätt i den ombildade fastigheten. Man ska ha samma rättigheter som hos vilken värd som helst. I praktiken ska man dock komma ihåg att det kan vara skillnad på att bo som hyresgäst hos ett bostadsbolag jämfört med i en bostadsrättsförening. En skillnad som kan upplevas som jobbig är att ens grannar plötsligt har en massa makt över en. Det är hos bostadsrättsföreningen du ska be om ett nytt kylskåp eller klaga på snöskottning och sandning. Man ska också ha i åtanke att ens grannar i bostadsrättsföreningen kanske vill bli av med sina hyresgäster så att de istället kan sälja lägenheten och tjäna pengar. Ett annat problem är när du vill flytta. Har du tidigare bott i allmännyttan har du kanske också haft tillgång till en internkö – såklart är det ingenting du behåller efter ombildningen.

Så här säger P-O Brogren från Hyresgästföreningen till tidningen Metro (21/5 2007)
– Att plötsligt få sina grannar som hyresvärd måste inte leda till problem, men det är ett faktum att bostadsrättsföreningar går hårdare fram som hyresvärdar än privata hyresvärdar eller allmännyttan gör. De är mer pigga på att vräka hyresgäster, eftersom de kan vinna ekonomiskt på det. Lyckas de komma åt en lägenhet som de kan sälja har de pengar till exempelvis en hissrenovering eller ett stambyte. Hyresgäster kan hamna i konflikter även med allmännyttan eller en privat värd, men då bor oftast inte hyresvärden i huset.

Ombilda eller fortsätta hyra?

Tänk igenom ditt beslut noga före en omröstning om omvandling till bostadsrätt. Det är lätt att ryckas med av entusiaster, särskilt om det finns förhoppningar om ekonomiska vinster när bostaden en gång i framtiden ska säljas. Blir det en ombildning har du fortfarande möjlighet att välja mellan att bli bostadsrättsinnehavare eller att bo kvar som hyresgäst. Som hyresgäst har du samma rättigheter som hos den tidigare hyresvärden. Du har till exempel rätt att kräva underhåll, reparationer, skälig hyra och har möjlighet att byta din lägenhet.

Även om du röstat nej på en så kallad köpstämma (mötet då man beslutar om en ombildning), så har du rätt att under sex månader därefter ångra din nejröst och istället säga ja. Så känn dig inte pressad att rösta ja av rädsla att "missa tåget".

Några perspektiv på hyresboende

- Att bo i hyresrätt betyder att man slipper ägna stora delar av sin fritid åt att oroa sig för underhåll, förändrade räntor eller vilket priset på ens lägenhet är just när man behöver flytta.
- Det finns möjligheter att påverka hur underhåll sker, att göra vissa förändringar i lägenheten, och att bidra till att utveckla bostadsområdet även när man bor i hyresrätt.
- Om en stor del av alla allmännyttans hyresrätter ombildas, kommer det att påverka möjligheten för allmännyttan att vara hyresreglerande, dvs boendekostnaderna i hyresrätt generellt riskerar att stiga
- Om alla allmännyttans lägenheter säljs ut, kommer det snart inte finnas någonstans för ungdomar och andra som inte kan eller vill ta lån för att köpa sin bostad ta vägen.
- Att allmännyttans finns kvar bidrar till ett integrerat Stockholm där alla har rätt till en bostad.
- Att det finns tillräckligt många hyresrätter är viktigt för att kunna hitta en bostad när man byter arbete, ska studera, ändrar familjesituation osv.

Vill du veta mer om dina rättigheter och om hur ombildningar går till, kan du kontakta hyresgästföreningen i Stockholm (www.hyresgastforeningen.se/stockholm)
eller oss i Nätverket Rädda Hyresrätten på följande adresser:
Hemsida: www.nejtillombildning.se
E-post: info@nejtillombildning.se

Argument mot ombildning till bostadsrätt

Bilaga 1b

Argument mot ombildning till bostadsrätt:

Bostadsrättsföreningen Ålgrytebacken har delat ut ett flygblad med argument för ombildning. Man påstår följande;

Ombildningen tryggar vårt framtida boende.

Men, det finns inget hot mot vårt framtida boende som vanliga hyresgäster på Ålgrytebacken.

Risken finns att privat hyresvärd köper om vi inte gör det själva.

Men, en privatvärd som kan lägga upp 100 milj kr har troligen både kapacitet och erfarenhet att sköta fastigheter. Det finns privata värdar i Bredäng som sköter sig alldeles utmärkt. Detta är därför ingen hotbild.

Köper du din lägenhet får du del av framtida värdeökningar.

Men du får också lika mycket del i framtida värdesänkningar. Bostadsmarknaden är inte en säker marknad med garanterade prisökningar som genererar vinster för bostadsrättinnehavare.

De pengar som betalas av bostadsrättsföreningens medlemmar används endast till åtgärder som gynnar Ålgrytebacken.

Men samtidigt måste föreningen också stå för alla framtida kostnader förknippade med fastigheten. I ett boende i allmännyttan fördelas investeringarna solidariskt på alla hyresgäster.

Målet är att boendekostnaden ska bli lägre om man köper sin lägenhet.

Men hittills har de kalkyler som presenterats visat på marginella och försumbara skillnader.

Priset från Svenska bostäder gäller endast i sex månader.

Men detta är ett rent utpressningsargument som försöker få oss att fatta beslut så snart som möjligt.

Det är inte säkert att vi får någon ny chans.

Men, det är inte heller säkert att vi vill ha någon.

Några fakta om vad som sker vid en ombildning

Till skillnad från ett nybyggt hus med bostadsrätter där det är 100% av de boende som äger sina lägenheter redan från början, innebär ett hyreshus som ombildas ett blandat boende, eftersom där finns både de som köper sin lägenhet och de som avstår från detta. En bostadsrättsförening får stora extra kostnader, om man har hyresgäster. Bland annat kräver skattemyndigheterna att en bostadsrättsförening med hyresgäster ska ha särskilda redovisningssystem. Det ligger därför i bostadsrättsföreningens intresse att bli av med hyresgästerna så att lägenheterna kan säljas. Genom försäljningen får föreningen dessutom kapitalintäkter, som kan användas för att amortera av en del av den kvarstående kollektiva skulden och på så sätt minska avgifterna som alla bostadsrättsinnehavare måste betala.

Detta betyder att föreningen och föreningens medlemmar vill bli av med hyresgäster.

En bostadsrättsförening kan gå i konkurs. Det finns många exempel på detta. När detta händer upplöses föreningen och du blir återigen hyresgäst, men med den skillnaden att du förlorat allt du betalat för bostadsrätten. Har du bostadslån i banken, vilket är det vanligaste för alla, kommer du att få fortsätta betala av på lånen.

Detta innebär att du förlorar mycket pengar om föreningen går i konkurs.

De som "hjälper till" vid ombildningen, dvs banktjänstemän och företag, som tjänar på ombildningen, hävdar förstås att det är lönsamt att ombilda. De påstår att det blir billigare att köpa sin lägenhet än att fortsätta hyra den. Kalkylerna som de visar upp bygger på att styrelse och övriga boende lägger ner en hel del av egen tid i arbetet.

Detta betyder att du antingen måste utföra en hel del arbete på din fritid eller får betala för att få arbetet utfört av andra. Sådant som idag ingår i hyran och som du slipper fundera över.

En bostadsrättsförenings ekonomi är beroende av bankernas räntor och lånevillkor. När räntorna stiger, stiger också föreningens kostnader, som måste betalas av alla bostadsrättsinnehavare.

Detta betyder att din bostadskostnad när som helst kan bli dyrare än den glädjekalkyl som "bildabostadsrepresentanter" och banktjänstemän presenterar på informationsmötena.

En bostadsrättsförening sköts av en vald styrelse. Du måste därför vara beredd på att ta uppdrag inom styrelsen. En bostadsrättsförening är nästan samma sak som ett gemensamt ägt företag. Tänk på att de som vill ombilda gärna påtar sig styrelseuppdragen till en början, men att det troligen bara gäller den första mandatperioden. De ivrigaste är ofta de som vill sälja sin lägenhet så fort tillfälle bjuds. Att köpa din lägenhet är kanske ditt livs största affär. Fastigheten Älgrytebacken har värderats till 100 miljoner kronor. Det är en mycket stor summa pengar.

Är du säker på att du vill bli kompanjon till och ekonomiskt beroende av de personer som idag driver idén om ombildning på Älgrytebacken? Nuvarande ordförande i bostadsrättsföreningen har dessutom blivit vräkt från sin lägenhet på Älgrytebacken. Hur förtroendeingivande är det?

En bostadsrättförening är tvungen att lägga upp långsiktiga planer för både yttre och inre underhåll. I fastigheter som byggdes för 40 år sedan är det inte bara stambyte som är aktuellt. Besiktningar som gjorts av miljonprogrammets bostadsområden visar att det är omfattande underhållsåtgärder som väntar de närmaste åren.

Detta betyder att du i egenskap av delägare till fastigheten blir ansvarig för stora och genomgripande fastighetsarbeten som inom kort blir nödvändiga.

Förespråkarna för ombildningen talar ofta om att det privata ägandet av fastigheten innebär större trygghet och stabilitet och större engagemang för gemensamma frågor. Men många köper sin lägenhet för att man vill tjäna pengar, dvs man vill snabbt sälja lägenheten vidare.

Detta innebär att folk flyttar in och ut i större utsträckning än tidigare. Vart tar då granngemenskap, stabilitet och trygghet vägen?

Allmännyttan har byggts upp under många decennier. Den drivs inte av något vinstintresse. Att vara hyresgäst är ett tryggt boende, som visserligen inte ger dig någon vinst, men som heller inte ger dig oväntade räntehöjningar eller förluster. Det är en boendeform som möjliggör för alla att ha tillgång till en bostad.

Köp därför inte din lägenhet! Försvara hyresrätten!

Vill du ha kontakt med oss för fortsatta diskussioner, ring tfn kvällar eller lägg en lapp med ditt namn och telefonnummer i vår brevlåda, så ringer vi upp dig.

Namnlista Nej till ombildning

Bilaga 2

NEJ TACK ! Nedanstående hyresgäster vill inte ombilda/köpa sin lägenhet i fastigheten

.....

Datum:..... Lägenhets nr:.....

Namnteckning:.....

Namnförtydligande:.....

Adress: .....

Telefon:..... Mobil:.....

Datum:..... Lägenhets nr:.....

Namnteckning:.....

Namnförtydligande:.....

Adress: .....

Telefon:..... Mobil:.....

Datum:..... Lägenhets nr:.....

Namnteckning:.....

Namnförtydligande:.....

Adress: .....

Telefon:..... Mobil:.....

Lokal organisering, några exempel Bilaga 3a

Rädda Linjalen

På köpestämman den 2 april 2009 röstad enbart 43 procent för en ombildning av kvarteret Linjalen på Södermalm i Stockholm, ett historiskt dåligt resultat för en bostadsrättsföreing.

Ytterligare en framgång är den organisering som kampanjnätverket Rädda Linjalen har visat prov på. Detta nätverk mot ombildning har haft möten varje vecka – öppna för alla nej-sägare, organiserat ombud i varje trappuppgång, kritiskt granskat och avslöjat bostadsrättsföreningen och konsultens alla bluffar med egna utredningar, satt upp en blogg med dagliga inlägg, protesterat utanför stadshuset, producerat t-tröjor och en 24-sidig tidning. Man har haft grillfest och mycket mer. Under köpestämman hade Rädda Linjalen en parallell vålvaka i hyresgästlokalen.
Så här skriver Johan Johansson på Rädda Linjalens blogg:"Vi i Rädda Linjalen vill särskilt rikta ett extra stort tack till de människor i vårt kvarter som inte så många ser, men som finns och som alltid har stöttat oss. Vi talar om alla äldre, alla handikappade och alla andra som skulle varit kölhalade och utelämnade om omvandlingförsöket hade blivit verklighet".

Sälj inte Dalen

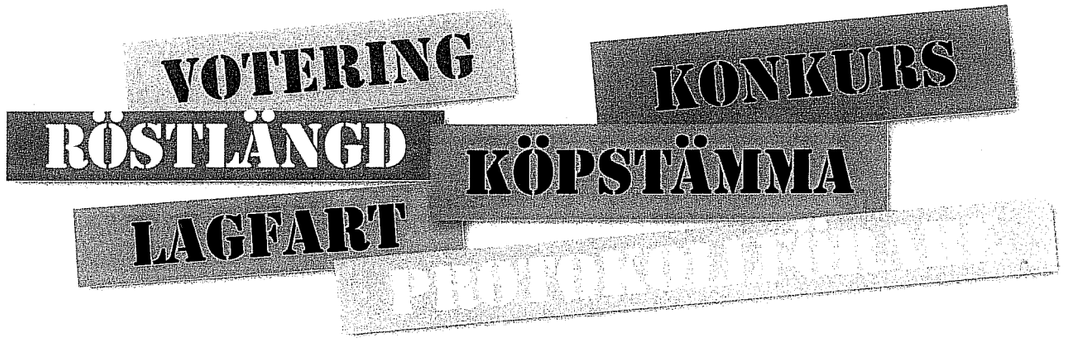
Nätverket Sälj Inte Dalen i Södra Stockholm har idag (20 april 2009) hållit igång i över två år för att stoppa bostadsrättsomvandlingar.

Nätverket har 250 medlemmar på de 14 gårdarna i Dalen. Man organiserar gemensamma massflygblad, sprider information via en mailinglista och hemsida, har medlemsmöten, torgmöten och stomöten.
Nätverket hjälper de enskilda gårdarna att organisera sig för att stoppa ombildning och backar upp varandra inför köpstämmorna. Hittills har Lindgården röstat emot ombildning på tre köpestämmor, vi hoppas att det blir slutet på det ombildningsförsöket.
På flera gårdar har man genom dörrknackningar fått hyresgästerna som vill ha kvar hyresrätten att bli starka tillsammans. På t ex Rönnbärsgården har 60 procent av de boende skrivit på att de inte vill ombilda, men trots detta så vägrar kommunen att avskriva intresseanmälan och sätta igång det frysta underhållet. Ändå är vinsten av dörrknackningen att man ser att man inte är ensam i sitt ställningstagande för hyresrätten, att man vet att man har stora möjligheter att stoppa ombildningen och därmed stå på sig.

Rädda Hyresrätten

Nätverket Rädda Hyresrätten, som ger ut den här handboken, samlar enskilda och grupper som jobbar för ett bättre hyresboende i Stockholmsområdet.

Vår första gemensamma manifestation var en demonstration den 11 februari 2008 utanför stadshuset som samlade 1000 deltagare. Huvudfrågan var mot ombildningar och privatiseringar av allmännyttan.
Därefter har vi haft en rad seminarier, torgmöten och informationsmaterial i olika hyresfrågor. Den 18 okotber 2008 arrangerade vi tillsammans med 43 andra organisationer en stor demonstration mot hoten om marknadshyror - för hyrestaket. Andra gånger har vi genom samtal, lobby och uppvaktningar försökt påverka enskilda politiker och partier.
Vi anser att det behövs en aktiv hyresrörelse som verkligen driver hyresgästernas frågor som t ex byggande av bra och billiga hyresrätter. Läs mer om oss på hemsidorna: hyresratten.blogspot.se och nejtillombildning.se eller ring oss: 0735090684 eller 0706049030



Vad händer om föreningen går i konkurs? Hur återkallar jag en fullmakt? Vilka har rösträtt på en köpstämma? Vid informationsmötet i höstas ställdes många frågor. Här är svaren. Sakkunniga var jurist Bengt Öhman och Raymond Sköld från Hyresgästföreningen.

1. Vem granskar att ombildningen gått rätt till?

Det åligger Inskrivningsmyndigheten, Hyresgästföreningen och Kommunen, i det här fallet Stockholm Stad. Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje granskar ärendet innan de ger lagfart. Utan lagfart inget lån från banken. Hyresgästföreningen gör ofta översiktliga granskningar av ombildningar, och får de dessutom signaler på att det begåtts oegentligheter går de in och granskar djupare. Speciellt handlar den djupare granskningen om folkbokföring och dygnsvila, vilket det ofta fuskas med. Som exempel nämndes Logdansvägen i Sundbyberg.

2. Hur kan man vara säker på att ingen skrivit en fullmakt för röstning vid köpstämma i ens eget namn utan att man vet om det?

En fullmakt för röstning vid en köpstämma måste inte bevittnas och man kan därför inte veta helt säkert. Men efter en köpstämma är föreningen skyldig att tillhandahålla ett protokoll, där alla uppgifter om röstningen finns dokumenterat, vilka som röstat ja. Detta ska finnas tillgängligt för alla hyresgäster inom tre veckor, och vid förfrågan är föreningen skyldig att lämna ut en kopia till varje hyresgäst.

3. Hur vet jag om jag skrivit på en fullmakt, och i så fall, hur återkallar jag den?

Genom att kontakta föreningen och fråga antingen muntligen eller skriftligen om jag givit en fullmakt. För att återkalla en fullmakt ska man skriva till bostadsrättsföreningen. Viktigt är att spara en kopia av brevet där du återkallar fullmakten. Man kan dessutom återkalla fullmakten muntligen eller skriftligen direkt på köpstämman, men då ska det helst göras innan man fastställt röstlängden.

4. Tänk om jag är medlem utan att veta om det, hur gör jag för att få veta det och återkalla mitt medlemskap?

På samma sätt som i frågan ovan. Viktigt att veta är att om du inte går på köpstämman och inte har lämnat någon fullmakt så räknas du som en nejröst, även om du är medlem i bostadsrättsföreningen.

5. Kan inte Rädda Linjalen samla in Nej-röster som är juridiskt hållbara för att stoppa det här?

Nej.

6. Om man misstänker något fel i rösträkningen under köpstämman, vad gör man då?

Man ropar Votering, innan klubbslaget. En seriös ordförande för en köpstämma väntar alltid ett tag innan han/hon slår klubban i bordet.

7. Kan man göra något efter köpstämman?

Som medlem i bostadsrättsföreningen kan man inom tre månader klandra föreningsstämmans beslut. Då prövas det i Tingsrätten till sedvanlig rättegångsfördelning och kan därmed bli ganska kostsamt, om man förlorar. Man ska således ha mycket på fötterna. Uppstår problem kan Hyresgästföreningen eventuellt ta på sig rättegångskostnaderna. Noteras bör att det fordras att felet som begåtts har haft betydelse för slutresultatet. Exempel: Om köpet gått igenom med två röster och två röster är fel då har felen haft betydelse för utgången.

8. Hur får man bäst kontroll på att en köpstämma går rätt till?

Man ska först och främst ha två oberoende protokollförare som inte är med i bostadsrättsföreningen. Sedan ska avprickning ske när man går in på köpstämman och den som gör kontrollen ska i görligaste mån förvissa sig om att det är rätt människa som är närvarande. Men eftersom det inte krävs legitimation är det inte 100% säkert ändå. Mycket viktigt är därför att granska protokollet efter köpstämman. Vidare ska fullmakterna som ges in vara i original.

9. Har hyresgästerna i lokalerna rösträtt?

Den som är firmatecknare för bolaget som hyr direkt av Stockholmshem har rösträtt. Lokaler som garage och förråd räknas normalt inte bland lokaler som har rösträtt, men om till exempel den som hyr garaget har en liten lokal som kan räknas som kontor i anslutning till garaget har firman en röst. Sedan är det upp till föreningen om de tillåter dem att köpa. Men om de inte låter dem att köpa, kan det falla under likabehandlalagen.

10. Hur blir det med marknadshyrorna egentligen?

Marknadshyrorna har många motståndare, men som Hyresgästföreningen ser det, finns det idag inte politisk majoritet för att införa marknadshyror inom överskådlig tid. Hyresgästföreningen kämpar för att förhindra marknadshyror och arbetar just nu med ett system med bruksvärde som redan används i Huddinge, Nynäshamn, Malmö och Göteborg. En stor undersökning med 12 000 hyresgäster som själva fått bedöma kriterier för sin hyra ligger som underlag, vilket påminner mycket om det bruksvärdesystem vi har idag.

11. Finns det något jag kan göra om jag tycker att underhållet är eftersatt under den här tiden vi väntar? Borde vi inte ha lägre hyra? Ska vi deponera en del av hyran hos Länsrätten?

Deponera absolut inte en del av hyran hos Länsrätten! Det är verkligen farligt! Deponerar man det minsta fel summa kan det lätt göra att man blir vräkt. Bäst är att höra av sig till Hyresgästföreningen för rådgivning. Sedan tar Hyresgästföreningen det med Stockholmshem. Även under en ombildningsprocess har hyresgästerna rätt till sedvanlig service som är av betydelse.

12. Vad händer om bostadsrättsföreningen går i konkurs?

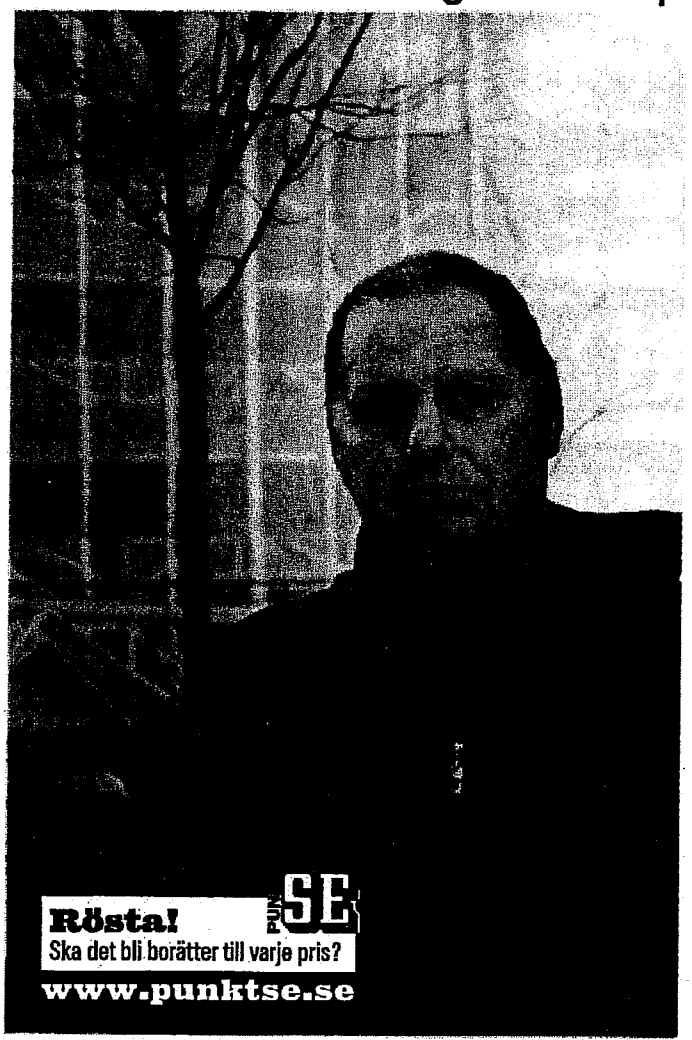
Då återgår man till att vara hyresgäst hos den nya ägaren och förlorar all sin insats och står dessutom kvar med alla lånen.

Bilaga 3b
hämtat ur Rädda Linjalens tidning

PUNKT SE 28/3 2007

Ja till borätt tär på grannsämjan

Efter fem år får Östbergaborna köpa – men nu kan det bli dubbelt så dyrt



Kenneth Persson, 61, är oroad över boverkets beslut. Han tycker att det är viktigt att bevara allmännyttan.

Efter fem års strid sa Boverket ja till borätter i Östberga.

Men lägenheterna kan bli dubbelt så dyra.

Och många hyresgäster vill inte köpa.

Boverkets beslut delar Östbergaborna i två läger. I måndags höll Hyresgästföreningen region Stockholm ett möte i Östberga, där man diskuterade beslutet.

– Vi var runt 150 personer och det var ett lågt intresse för att köpa sina lägenheter. Många av dem som var för har flyttat och priserna på bostadsmarknaden har hunnit höjas sedan 2002, säger hyresgästen Kenneth Persson, 61.

– Det var längesen jag hörde så mycket struntsnack som på det mötet. Högst hundra människor deltog, det var mest hat och hets mot bostadsrätter, säger Leif Radloff, 41, styrelseledamot i en av de 13 bostadsrättsföreningar som bildats för att köpa lägenheterna.

Han har redan påbörjat en intresse-insamling och säger att 54 procent av hyresgästerna skrivit under, mer än tillräckligt för att ärendet ska kunna gå till beslut.

– Vi har nu alla papper och kommer lämna in dem till Svenska Bostäder.

Avtalet som tecknades mellan bostadsrättsföreningarna och Svenska Bostäder i förra vevan löpte dock ut 2003.

Då var hyresgästerna lovade att få köpa för 5 000 kronor per kvadratmeter. Nu kan priset bli väsentligt högre.

– Tar Svenska Bostäder hänsyn till den prisutveckling som har varit får man räkna med en fördubbling, säger P O Brogren, presstalesman för Hyresgästföreningen i Stockholm.

Johan Ronge
Malin Axelsson

FAKTA/Detta har hänt

- Under 2002 ansökte Svenska Bostäder om att få sälja ut 1 003 lägenheter till 13 bostadsrättsföreningar som hyresgästerna hade bildat i Östberga. Boverket och länsstyrelsen sa nej. Anledningen var att det inte skulle finnas kvar tillräckligt många allmännyttiga bostäder i området efter ombildningarna.
- Kammarrätten upphävde efter många turer boverkets beslut i augusti 2006.
- Boverket ser det nu som en logisk följd att man tillåter utförsäljningarna.

Tuff start i ny bostadsrätt

SVENSKA DAGBLADET 11 MARS 2007

Stridigheter och ekonomiska problem har präglat första åren för nybildade Sveaborg i Akalla

När allmännyttans lägenheter i stadens ytterområden för första gången blev bostadsrätter i början av 2000-talet var bostadsrättsföreningen Sveaborg i Akalla först på plan. Det har varit tuffa tider för den nya föreningen, vars första år präglats av stridigheter, styrelseavhopp, omfattande renoveringar och ekonomiska problem.

När det nu på nytt är möjligt för allmännyttans hyresgäster i Stockholm att köpa sina lägenheter och ombilda till bostadsrätt är det något Sveaborgs ordförande Radha Deogan avråder till.

– Jag skulle inte rekommendera det till andra. Det är rena renoveringsobjekten man får köpa. Jag tycker att man lurar hyresgästerna lite grand genom att sälja fastigheter i det skicket, säger Radha Deogan.

Bostadsrättsföreningen Sveaborg i Akalla tog över fastigheten med 103 lägenheter från Svenska Bostäder 2001. Snart därefter var det dags för stora renoveringar av fönster, dörrar, portar och tak. Föreningen drog på sig stora lån, och de boende, som lovats minskade boendekostnader vid köpet, fick en höjning av avgiften med först sex procent, sedan med ytterligare 25 procent inom loppet av ett år.

Munther Chole som flyttade in med sin familj för tre år sedan har fått månadsavgiften höjd med 1 000 kronor.

– Plötsligt skulle taket renoveras och då höjdes avgiften direkt. Jag tycker att det är bra med ombildning, men man måste se till riskerna, och räkna med att man måste renovera, säger Munther Chole.

Kanske hade det varit lättare att klara de nya utmaningarna om föreningen haft större stabilitet i styrelsen. Sedan bostadsrättsföreningen Sveaborg tog över fastigheten är Radha Deogan föreningens tredje ordförande. Den förra styrelsen avgick bara en månad efter att den blivit vald i maj 2005.

– Ska man omvandla ska man veta att det finns folk som är villiga att ställa upp. Det var en tjej som drev det här med omvandling, men hon sålde och flyttade så fort det blivit ombildning, säger Lennart Blom, som bott i huset sedan 1977.

Radha Deogan tycker också att hon som ordförande fått det hett om öronen. Sedan hon tillträtt tog föreningen i höstas steget in i HSB.

– Det har varit mycket amatörstyrning och många problem. Många boende kommer från andra länder och känner inte till hur en bostadsrättsförening fungerar, säger Radha Deogan.

Radha Deogan

Det bekräftas av Mariam Suleiman, som nu står i begrepp att renovera sitt kök som inte rustats på 30 år.

– Att det är så mycket ansvar och kostar så jättemycket visste vi inte om. Vi ska byta köksluckor och har lånat 100 000, säger Mariam Suleiman.

Att miljonprogramsområdena står inför stora renoveringar bekräftas av Lasse Skoglund, ombyggnadschef på Svenska Bostäder.

– Vi har gått igenom vårt 50-talsbestånd och är inne på 60-talsbeståndet, efter det är det dags för miljonprogrammet, säger han.

Men problemen med att få medlemmarna att ställa upp i styrelsen och kostsamma renoveringar är inte unika för ytterstaden.

– Det krävs mycket lock och pock för att förmå de boende att engagera sig. Det vanligaste svaret är: "Jag har så mycket på jobbet och med familjen så det passar inte just nu", säger Catarina Berggrén, som har erfarenhet både från en mindre förening i innerstaden och från en större i närförort.

I den bostadsrättsförening på Roslagsgatan, med 40 hushåll, där Catarina Berggrén satt i styrelsen under tre år var det precis så.

– Vi blev bostadsrättsförening år 2000. Jag flyttade 2006 och "lyckades" därmed trassla mig ur styrelsearbetet, men jag vet att det var kris beträffande ordförande när jag slutade, säger hon.

Men bor man i bostadsrätt har man helt enkelt en skyldighet att engagera sig i styrelsen eller på något annan sätt, menar Catarina Berggrén.

– Det är den stora skillnaden mot att bo i hyresrätt men det har inte alla förstått. De flesta ser inte heller svårigheterna med att de flesta som trots allt deltar i styrelsearbetet är ideellt arbetande amatörer utan vana vid upphandlingar och hantverksarbete, säger hon.

Dessa erfarenheter delar hon med många vänner som också bor i bostadsrätt och som engagerat sig i styrelserna.

En annan aspekt, påpekar Catarina Berggrén, är om alla är införstådda med vad de köper – hur väl underhållet huset är och vilka kostnader föreningen har framför sig.

– Jag flyttade till ett större hus, byggt på 60-talet, ombildat 2003 och inte stambytt. Föreningen består av två fastigheter med över 200 hushåll. Nu väntar en våtrumsrenovering. Dessutom behöver taken och balkongerna renoveras samtidigt som isoleringen i vissa lägenheter är bristfällig, säger hon.

Frågan är hur föreningen ekonomiskt ska klara alla kommande reparationer. Lösningen beträffande våtrummen är att föreningen står för det som behöver bytas under fuktspärrarna. Resten får var och en betala.

THOMAS BERGLUND
08-13 50 87, thomas.berglund@svd.se

Lyssna på radio i dag

P1 granskar allmännyttan – sista slaget om hyresrätten. Programmet pågår mellan 15.03 och 16.45.

Tidningsurklipp
Bilaga 4d

Fullmakter

Bilaga 5

Vill man stoppa en ombildning krävs ofta ett stort arbete med att granska att allt går rätt till. Ett ständigt dilemma är fullmakter.

– Kräv att det på de fullmakter som föreningen lämnar ut framgår att fullmakten innebär att man röstar ja till bostadsrättsomvandlingen. Om föreningen inte går med på det: informera alla grannar om att så ändå är fallet.
– Fullmakten måste dagdateras (från vilket datum till vilket datum som den gäller). Den får inte vara mer än tolv månader gammal.
– Om det står två personer på lägenhetskontraktet måste båda komma och rösta eller ge fullmakt.
– Ombud får inte företräda mer än 1 medlem (hyresgäst).
– Man kan återkalla fullmakten muntligen eller skriftligen på köpestämman, men se till att göra det innan röstlängden är fastställd.
– Det är mycket viktigt att inför köpestämman, helst i god väg innan och återkommande, gå ut med blanketter till alla grannar för återkallning av fullmakt, se nedan. Informera om att de bör ta kopior på återkallelsen.
– De kan finnas anledning att dubbelkolla att man inte lämnat in en fullmakt utan att veta om det (så att inte en intresseanmälan man skrev på för länge sedan eller en närvarolista på ett möte räknas som fullmakt). Se bilaga 3b hur du gör.

Återkallelse av fullmakt

Jag/Vi .....

och .....

som är hyresgäst(er) hos Svenska Bostäder och innehar hyreskontrakt på lägenhet

i Enskededalen, Grusåsgränd ..... med lägenhetsnummer .....
återkallar härmed min/vår fullmakt för Brf Grusåsgränd 1-45 och dess ombud Svensk Bostadsutveckling AB.

Jag/Vi återkallar min/vår fullmakt till fullo och i alla avseenden med innebörden att Brf Grusåsgränd 1-45 och/eller Svensk Bostadsutvecklingen AB och/eller någon annan person/förening/företag eller dylikt ej längre har rätt att företräda mig/oss eller bruka min/vår rösträtt i samband med föreningsstämma eller köpestämma rörande köp av fastigheten Stockholm Dalen 3.

Enskededalen den .....

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande

Jag vill inte köpa min hyresrätt

- Ringer du på för att fråga om jag vill profitera på allmän egendom? Låt bli, jag är inte intresserad.

Jag delar inte alliansens uppfattning att det är bättre att äga sin lägenhet.

Jag vill att även nästa generation skall ha möjlighet att flytta hemifrån.

Jag tycker att det är fel att profitera på vad andra människor i generationer har byggt upp.

Jag vill inte att banker och låneinstitut skall bli rika i den spekulationskarusell som våra politiker satt igång.

Jag vill leva i ett samhälle där alla människor har möjlighet att välja var de vill bo.

Bostadsrättsivrare – köp gärna en bostadsrätt men inte din hyresrätt.

Ta ställning - säg nej till ombildning!

Dörraffisch