



Att: Dennis Wedin  
fastighets- och bostadsborgarråd m.fl.

## TILL STOCKHOLMS STAD, KOMMUNSTYRELSEN

Vi åker idag från Husby till Stadshuset i samband med kommunfullmäktige den 31 augusti 2020 för att lämna denna skrivelse.

Stockholm Stad sålde 1998 ett tusental lägenheter i Husby till ett privat bolag och sedan dess har lägenheterna bytt ägare åtta gånger och enligt många boende så har situationen bara blivit värre vad det gäller skötseln av husen.

Idag ägs lägenheterna av Vonovia, Sveriges största hyresvärd som går under namnet Hembla. Hembla är känd som är en av Sveriges värsta hyresvärdar. Vonovia har sedan tidigare varit hårt kritiserat i Tyskland, Nederländerna, Frankrike och Österrike. I Berlin har de i år infört ett hyrestak för att skydda hyresgäster mot Vonovias med fleras chockhöjningar av hyrorna. Vonovia har satt i system att renovera enstaka lägenheter kosmetiskt för att kunna höja hyran maximalt emedan husen och gårdarna förfaller. Stambyte görs inte trots ett skriande behov. Istället renoverar Hembla bara enstaka lägenheter vilket innebär ett aldrig upphörande buller för de boende.

Boende klagat över dålig värme pga. dålig isolering av lägenheterna (både "renoverade" och orenoverade) som leder till att kall luft strömmar in via fönster och sprickor i väggarna. Det är en ohållbar situation under vintertid. Många boende har så pass slitna fönster att de är rädda för att de ska falla ut när de öppnas. Ventilationen är så dålig i många lägenheter att det dryper av vatten kring köksfläktarna och matos sprids runt i lägenheterna när någon lagar mat. Råttor är ett stort problem framförallt för de boende på bottenplan. Fukt- och vattenskador (översvämningar) är en vanlig förekomst vilket ofta inte åtgärdas ordentligt. Hissarna är ofta trasiga och utgör ett stort problem för de boende. Många klagat på att hissar och dörrar allt som oftast är trasiga och att man inte säkert vet ifall de fungerar på morgonen på väg till arbetet. Hissarna är även ofta smutsiga och skräp kan ligga kvar under allt för lång tid.

Många av de boende klagat även på att städningen är undermålig. Det används ett starkt medel som luktar väldigt intensivt. Ett annat problem är att det har visat sig att bolaget vid flera tillfällen struntar i att följa de hyresavtal som finns. Hembla använder även en rad olika kommanditbolag etc i förvaltningen vilket framstår som en ren härva för de boende. Detta är bara några exempel och listan över problem kan göras mycket längre.

*“Medan Svenska Bostäder betalade 187 kronor per uthyrbar kvadratmeter för underhåll i sitt totalbestånd, så betalade Hembla endast 78 kronor. Det är mindre än hälften av det kommunala bolagets underhållskostnader, samtidigt som Hembla specialiserat sig på fastigheter i stadsdelar från miljonprogrammet, varav många är i stort behov av just underhåll.”<sup>1</sup>*

## KOMMUNENS LAGSTADGADE ANSVAR

2 § Regeringsformen: *“Den offentliga makten ska utövas med respekt för alla människors lika värde och för den enskilda människans frihet och värdighet. ... **Särskilt ska det allmänna trygga rätten till ... bostad** .... samt verka för social omsorg och **trygghet och för goda förutsättningar för hälsa.**”*

Lag (2000:1383): 1 § *Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att **skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder** och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.*

Socialtjänstlagen. 1 kap. Socialtjänstens mål.

1 § Samhällets socialtjänst skall på demokratins och solidaritetens grund främja människornas - ekonomiska och sociala trygghet ...

Miljöförvaltningen ska enligt miljöbalken arbeta för att alla i Stockholm ska leva i en frisk och hälsosam miljö. Det gäller såväl inomhusmiljö som utomhusbullen. Förvaltningen ska arbeta aktivt för boende i Husby och resten av Stockholm ska bo i en frisk och hälsosam miljö.

Enligt 7 § expropriationslagen får expropriation ske för att försätta eller hålla en fastighet i tillfredsställande skick när grov vanvård föreligger eller kan befaras uppkomma.

## EXEMPLET GÖTEBORG

Ett kommunalt bostadsbolag köpte år 2015 890 lägenheter i Hammarkullen för en halv miljard kronor. Säljaren var D. Carnegie & Co (ägde tidigare lägenheterna i fråga i Husby). Det hade länge varit ett stort problem att D’Carnegie låtit lägenheterna förfalla emedan de väntade på att sälja beståndet. I slutet av 2015 klubbade Göteborgs kommunfullmäktige igenom att de 890 lägenheterna skulle köpas av kommunens bostadsbolag.

---

<sup>1</sup> <https://www.dagensarena.se/essa/myten-om-den-langsiktiga-privata-hyresvarden/>

## NÅGRA FRÅGOR TILL KOMMUNEN

Många boende anser att situationen är outhärdlig, vad avser kommunen att göra åt situationen?

Vem anser ni är ytterst ansvarig för den katastrofala situationen för de boende i Hemblas lägenheter i Husby?

Vilket ansvar anser ni att ni har utifrån gällande lagstiftning?

Vi påstår att det är ett växande problem att hyresvärdar låter husbestånd förfalla. Vad har kommunen för planering i enlighet med vad bostadsförsörjningslagen föreskriver?

Eftersom lägenheterna hela tiden byter ägare och situationen blir värre så kräver vi att ni agerar för att något av de kommunala bolagen köper tillbaka lägenheterna. Vad är er inställning till detta krav?

Husby, 2020-08-30

*Ort till ort, kampanjen för en kommunalisering av Hembla.*