

Yttrande

Miljöpartiet

2022-01-25

Ärende nr 2.1.14

Yttrande angående yrkande från S om att motverka oegentligheter och ombildningskonsulter

Alliansen och Demokraterna driver med stöd av Sverigedemokraterna på för att massombilda hyresrätter i Göteborg. För dessa partier är inte blandad bebyggelse eller boendeintegration viktigt, deras politik drivs istället drivs de av en ideologisk övertygelse där hyresrätten är ett sämre boende än det man äger själv. För Miljöpartiet är visionen om ett hållbart samhälle i centrum. För oss innebär ett hållbart samhälle att alla människor har råd att bo i bra bostäder och att vi bor blandat. Därför kan vi tänka oss en småskalig ombildning i utvecklingsområdena som initieras av hyresgästerna själva. Dock är det viktigt att det inte ombildas lägenheter snabbare än att nya hyresrätter hinner byggas, allt i enlighet med AB Framtidens beslutade strategi.

Miljöpartiet sympatiserar med intentionen att motverka att felaktig information sprids av oseriösa aktörer. Dock ser vi inte att det är ändamålsenligt att förbjuda all inblandning av externa konsulter. Om AB Framtiden eller dess dotterbolag vill ha in extern expertis så är inte det per automatik något negativt. Därför kommer Miljöpartiet ej att delta i beslutet.

Yttrande

D, M, L, C, KD

2022-01-26

Ärende 2.1.14

Yttrande angående Yrkande från S om att motverka oegentligheter och utbildningskonsulter

Socialdemokraterna genomförde åren 2006–2008 utbildningar av 580 lägenheter i Tynnered, Lövgärdet och Eriksbo med stora positiva resultat, vilket bland annat belagts i en forskningsrapport. Nu är återigen utbildningsprocesser igång varav en har genomförts och flera pågår. Några rapporter om oegentligheter från konsulter har oss veterligen inte kommit. Enligt vad som framkommer i yrkandet känner inte heller Socialdemokraterna till några fall av oegentligheter vid utbildningar i Göteborg.

I utbildningsprocesserna bör de boende rimligen kunna ta hjälp av professionellt stöd från advokater, besiktningsmän, förhandlare, projektledare, processledare med mera på konsultbasis. Inte minst kan stöd behövas för att kunna närma sig något att vara en jämbördig förhandlingspart till en allmännytta med stora resurser. Särskilt viktigt kan det vara med en oberoende besiktning av fastighetens status och där till hörande värdering då allmännyttan generellt släpat efter med underhåll.

Socialdemokraterna vill nu införa en begränsning i hur de boende kan ta hjälp av professionellt stöd. Att förbjuda specifikt ”utbildningskonsulter” skapar en gränsdragningsproblematik mellan olika typer av professionellt stöd på konsultbasis. Hur staden ska kunna kontrollera vilka affärsförbindelser som de boende har haft under en utbildningsprocess är oklart.

Att ombilda en fastighet från hyresrätt till bostadsrätt sker genom att man bildar en bostadsrättsförening som kan välja att anlita en utbildningskonsult för ändamålet. Att vi som fastighetsägare ska neka utbildningar för bostadsrättsföreningar som använder sig av utbildningskonsulter men godkänna utbildningar för de som anser sig klara av processen självständigt leder till att vi begränsar hyresgästernas och bostadsrättsföreningarnas avtalsfrihet. Föreningar som anser att de behöver anlita utbildningskonsulter för att genomföra en utbildning ska få möjligheten till att göra det. Om någon form av oegentlighet mot förmodan skulle uppkomma i en utbildningsprocess får det hanteras det enligt gällande lagar och praxis.

Vi röstar avslag på yrkandet i sin helhet.

Yrkande
2022-01-21



Ärende nr: KS 2022-01-26, 2.1.14

Yrkande angående – att motverka oegentligheter och utbildningskonsulter.

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. AB Framtiden får i uppdrag att kontrollera att siffror och uppgifter i underlag som används vid utbildningar är korrekta och riktiga
2. AB Framtiden får i uppgift att ta fram en plan för att säkerställa att kriminella territoriella nätverk inte tar över fastigheter och bostadsområden i samband med utbildningar.

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

3. Stadsledningskontoret får i uppdrag att undersöka hur vanligt förekommande det är att utbildningskonsulter används i samband med utbildningar.
4. Stadsledningskontoret får i uppdrag att undersöka hur vanligt det är med inkorrekta siffror och uppgifter i underlag i samband med utbildningar.

Yrkandet

Nyligen hade Kommunstyrelsen att behandla ett ärende om att öppna upp för och öka antalet utbildningar (av framförallt allmännyttan) till privata bostadsföreningar, eller att avslå förslaget. Det fanns då en majoritet för att avslå en ökning av utbildningar, trots detta fick minoritetsstyret igenom förslaget om en ökning.

Kommunstyrelsen har nu att ta ställning till ett yrkande om att i realiteten mer eller mindre förbjuda utbildningskonsulter att medverka vid utbildningar i Göteborg.

Det har sedan lång tid tillbaka varit fullt möjligt för boende att gå samman och ombilda sitt boende till en bostadsrätt om de så själva skulle önska. Sverigedemokraterna är positiva till att boende ges möjlighet att äga sin egen bostad om de själva vill det. Sverigedemokraterna delar samtidigt Socialdemokraternas uppfattning att utbildningar inte skall ske mot de boendes egen önskan samt att vid utbildningar skall de alltid ske utifrån underlag med korrekta siffror och uppgifter. I det fall de boende själva upplever att de inte har den kunskap och erfarenhet som krävs för att säkerställa allt underlag är korrekta måste det vara fullt tillåtet för de boende att besluta om att ta hjälp

extern. Att ta hjälp för att säkerställa att allt blir rätt skall inte utgöra ett hinder för att en ombildning, snarare tvärt om. Här skall även AB Framtiden vara behjälplig när så är möjligt, inte motverka de boende och dess önskan.

Det är samtidigt lika viktigt i sammanhanget att även de boende "är korrekta, dvs. har rent uppsåt och mål". Det är viktigt att säkerställa att inte kriminella nätverk och organisationer ser möjligheter, kliver in och bygger upp verksamhet och/eller ekonomi genom att ta kontroll över fastigheter bostadsrättsföreningar och i slutändan hela bostadsområden i samband med ombildningar. Detta är ett exempel på situationer då det kan vara önskvärt att ta hjälp av en extern part, exempelvis med polisen.

Sverigedemokraterna yrkar därför på att kommunstyrelsen får i uppdrag att dels ta reda på hur vanligt förekommande det är med ombildningskonsulter i Göteborg dels ta reda på hur vanligt det är med felaktig uppgifter i underlag vid ombildningar.

Parallellt med detta ges AB Framtiden i uppdrag att vara behjälplig så långt som möjligt vid de tillfällen de boende själva önskar ombilda sitt boende till en förening.

AB Framtiden får därtill i uppdrag att även ta fram en plan/arbetsmetod för att förhindra att kriminella nätverk tar över fastigheter och föreningar i samband med ombildningar.



Yrkande
2022-01-05

Socialdemokraterna

Yrkande angående – att motverka oegentligheter och utbildningskonsulter

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och i kommunfullmäktige:

1. Förvaltnings AB Framtiden och samtliga dotterbolag får i uppdrag att säkerställa att koncernen ej använder, tar stöd av eller på andra sätt har kontakt med externa konsulter, inklusive utbildningskonsulter, i arbetet med utbildningar.
2. Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att i all kommunikation och information om utbildningar tydligt och kontinuerligt informera om att externa konsulter, inklusive utbildningskonsulter, inte har någon relation till staden. AB Framtiden ska också informera om att koncernen ej står bakom eller kan garantera sanningshalten i eventuell kommunikation om utbildningar från externa konsulter, inklusive utbildningskonsulter.
3. Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att ej godkänna föreslagna utbildningar där utbildningskonsulter kan konstateras ha använts i hela eller delar av processen.

Yrkandet

Nyligen fattade kommunfullmäktige – i minoritet – ett beslut om att stimulera utbildningar i alla de delar av det allmännyttiga beståndet. Trots återremissförslag och långa bordläggningar vägrade högerstyret och Demokraterna att tillåta adekvat beredning av ärendet. Beslutet föregicks av formell felhantering, praxisbrott och en enastående brist på konsekvensanalys. Kommunfullmäktige fick fatta beslut i blindo – högerpartierna tillät ingen annan fakta än sin egen, trots det stora flertalet göteborgare är motståndare till utbildning av allmännyttiga hyresrätter. Socialdemokraterna, som menar att storskaliga utbildningsexperiment är en drastiskt farlig väg för Göteborg att vandra, har röstat för att behålla allmännyttan intakt, ta itu med bristen på alla upplåtelseformer och värna Göteborg som en stad där invånare av alla inkomstskikt kan bo i alla stadsdelar.

De borgerliga partierna och Demokraterna har dock, såväl skriftligen som i talarstolen, menat att utbildningar uteslutande ska ske på de boendes initiativ och premisser. Yttre krafter ska inte tillåtas styra och stimulera utbildningar och försäljningar. Det återstår att se om detta löfte till medborgarna infrias eller inte.

I Stockholm, den kommun i Sverige som genomfört flest utbildningar och därefter drabbats av störst bostadsproblem, finns flera exempel på där antingen kommunen eller enskilda bostadsrättsföreningar

har använt sig av skrämseltaktik och osanna löften för att övertyga människor om att gå med på ombildningar. I ett uppmärksammat fall infiltrerades en köpestämma av ombildningskonsulter, som därmed såg till att balansen i fastigheten tippade över till de köpvilligas sida. I ett annat fall har ombildningskonsulter kontaktat hela hyreshus – trots att bildad bostadsrättsförening saknats – och låtit påskina att man ringt på uppdrag av Stockholms stad, trots att staden i fråga förnekar detta.

Det finns också rapporter och berättelser om fler oegentligheter: utlandsboende har tillåtit rösta, människor har skrivit sig i fastigheten bara dagar innan köpestämman och redan avlidna hyresgästers fullmakter använts för att vinna knappa majoriteter. Hyresgästföreningen i Stockholm larmade redan 2011 om att en bostadsrättsförening i Skärholmen upprättat ett protokoll från en köpestämma där 600 personer skulle ha deltagit för en fyrrarumslägenhet och alla röstat ja till ombildning. Till och med borgarrådet Dennis Wedin (M), en varm anhängare av ombildningar, har rasat mot att ombildningskonsulter sprider falsk information om prissättning och rabatter till hyresgäster.

Även utanför Stockholm har ombildningskonsulter agerat oanständigt och försökt påverka de av lagar reglerade processerna: I Sollentuna anklagas ombildningskonsulter för att ha krävt ständigt stigande ockerarvoden i miljonklassen från en ideell bostadsrättsförening och i Uppsala avbröts 2017 ett samarbete med en ombildningskonsult sedan det framkommit att metoderna varit både olagliga och moraliskt tveksamma – mutor och gentjänster erbjöds de som skulle rösta ja på stämman.

Göteborg har hittills förskonats denna sorts slöseri och bedrägeri. Även om Socialdemokraterna är motståndare till det ombildningsexperiment som har röstats igenom av fullmäktigeminoriteten menar vi att alla partier bör ha ett gemensamt intresse av att värna hyresgäster och skattebetalare mot otillbörliga metoder. Vi förväntar oss att de borgerliga partierna och Demokraterna tar ansvar och agerar i enlighet med sina egna löften till göteborgarna.

Därför föreslår vi att kommunfullmäktige uppdrar åt AB Framtiden att ej ha någon som helst kontakt med eller relation till externa konsulter i några till ombildningar relaterade frågor. Vi vill också, för att skydda hyresgäster mot de felaktiga uppgifter som bevisligen förekommit i Stockholm, att AB Framtiden i all kommunikation om ombildningar informerar sina hyresgäster om att bolaget inte står bakom eller garanterar sanningshalten i påståenden från externa ombildningskonsulter. Slutligen konstaterar vi att det blir omöjligt för staden, efter det som uppdragats i andra kommuner, att bortom allt rimligt tvivel säkerställa att ombildningskonsulter ej påverkat ombildningsprocesser på ett otillbörligt eller olagligt sätt. Givet denna risk för att ombildningar genomförs under falska premisser och mot hyresgästers vilja uppdras AB Framtidens styrelse att ej godkänna ombildningar där det kan konstateras att ombildningskonsulter har använts i eller påverkat hela eller delar av processen.