

Fler nya hyresrätter med lägre hyror i Ekerö kommun

Upphandling enligt LOU gör det dyrare för allmännyttan att bygga nya bostäder. Nu föreslår utredningen "En socialt hållbar bostadsförsörjning" att allmännyttan inte måste omfattas av LOU. Det skulle minska byggkostnaderna och ha stor betydelse för AB Ekerö Bostäder möjligheter att bygga hyresrätter som fler har råd med i Ekerö kommun.

I över tio år har allmännyttiga bolag styrts av allbolagen, som tydligt säger att allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska drivas enligt affärsmässiga principer och verka på marknadsmässiga villkor. Då kan vi inte samtidigt ha krav på oss att upphandla enligt LOU. 2021 konstaterade utredningen om bättre konkurrens i bostadsbyggandet att allmännyttan har en företagsekonomisk nackdel av att behöva tillämpa LOU. Likaså visar en annan studie att allmännyttan har 10 procent högre byggpriser och längre byggtid än privata byggherrar på grund av LOU. Vi skulle alltså kunna spara 10 procent av dagens byggpris när vi bygger nytt.

Få verkar veta att allmännyttan inte bygger för offentliga medel, vilket ofta anges som ett skäl för att vi ska omfattas av LOU. Kostnaden för att bygga täcks av hyresintäkterna och vi verkar på en konkurrensutsatt marknad. Då ska vi också ha möjlighet att konkurrera på samma villkor som privata fastighetsägare. Men vår verklighet är att LOU medför en rad negativa konsekvenser och snedvrider konkurrensen i förhållande till privata fastighetsägare. Det leder till att nyproduktionen av allmännyttans hyresrätter tar längre tid och att det som byggs får en högre hyra. Det är olyckligt när vi har bostadsbrist i flertalet kommuner och för få hushåll har råd med nybyggda lägenheter.

Utredningen "En socialt hållbar bostadsförsörjning" konstaterar att LOU gör det svårare för de allmännyttiga bostadsföretagen att bidra till den lokala bostadsförsörjningen. Nuvarande upphandlingsregler är ett hinder vid såväl renovering som vid nybyggnation eftersom de försvårar, förlänger och fördyrar upphandlingarna. Därför föreslås att LOU ändras så att ett organ som verkar på normala marknadsmässiga villkor, har ett vinstsyfte och som bär sina egna förluster inte ska behöva omfattas av LOU. Det innebär att allmännyttan inte längre behöver tillämpa lagen och därmed kan bidra till bostadsförsörjningen på ett bättre sätt än idag.

Går förslaget igenom skulle allmännyttan få in fler anbud vid upphandling, eftersom upphandlingsprocessen skulle förenklas. Upphandlingarna skulle gå fortare, affärsmässiga förhandlingar möjliggöras och kostnadsbesparande ändringar kunna göras. Vi skulle kunna samplanera projekt med leverantörerna. Och vi skulle slippa de ständiga överprövningarna av tilldelningsbeslut, vilka idag kraftigt försenar och fördyrar våra byggprojekt. LOU är inte heller en garanti mot osund konkurrens bland entreprenörer. Vid upphandling enligt lägsta pris finns risk att vinnaren använder oseriösa underentreprenörer.

Sammantaget skulle utredningens förslag innebära att allmännyttans byggkostnader blir lägre, att byggprojekt inte överklagas och därmed blir klara snabbare samt att vi kan ingå långsiktiga utvecklingssamarbeten med entreprenörer som gynnar innovation. Det är positivt för både dagens och morgondagens hyresgäster. Vi välkomnar därför utredningens förslag.

Styrelsen i AB Ekerö Bostäder:

Ingemar Hertz (M)
Kjell Öhrström (M)
Peter Östergren (KD)
Solveig Brunstedt (C)
Ulric Andersen (S)
Stefan Wåhlin (L)
Elaine Adlertz (Ö)
Björn Osberg (MP)
Jimmy Fors (SD)

Ann Söderström, Verkställande direktör