

Han stämde staten

Gunnar leder upproret mot bostadspolitikerna

Gunnar Akner stämde staten – och vann.

Marknadsdomstolen förbjöd i domen staten att "vid marknadsföring av bostadslån eller räntebidrag använda uttrycket garanterad ränta, om den ränta som åsyftas kan komma att höjas."

Gunnar Akner är läkare och ord-

BOSTADS- BOMBEN

En artikelserie av
WILLY LINDQVIST

förande i bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet på Kungsholmen i Stockholm. Han reagerade på att räntevillkoren ändrades för de statligt garanterade lånen.

– I så fall är inte räntan garanterad, påpekar han.

Nu leder han ett uppror mot statens bostadspolitik. 232 bostadsrättsföreningar runt om i landet har hittills slutit upp bakom honom. Antalet växer för varje dag.

BERÖMT KULTURHUS

Det var erfarenheter från ombyggnaden av det egna som huset startade det hela.

Gunnar bor i en berömd kulturfastighet med 50 lägenheter, ritad av Sven Markelius. Det byggdes 1935 och var då landets första kollektivhus. Numera byggnadsminnesförklarad.

Under 1989-91 byggdes de yttre delarna av huset om.

TVINGADES FLYTTA

Trots att inga lägenheter byggdes om blev det dyrare än planerat och några medlemmar tvingades flytta.

Men det var inte bara ombyggnadskostnaderna som blev högre än väntat. Räntan låg i utgångsläget på 3,4 procent med en avtalad årlig upptrappningstakt på 0,25 procentenheter. 1993 höjde staten upptrappningstakten från 0,25 till 0,375 procentenheter per år, en 50-procentig ökning.

Gunnar Akner betraktar den statliga räntegarantin som ett civilrättsligt avtal mellan stat och bostadsrättsförening.

– Man talar om räntebidrag som om det var barnbidrag eller ett bostadsbidrag. Man vill inte förstå att avtalet handlar om en garanterad räntekostnadsutveckling, säger han.

ÄNDRADE VILLKOR

Gunnar hävdar att det föreligger ett avtalsförhållande och att staten genom sin länsbostadsnämnd är att betrakta som näringsidkare.

**I morgon: DIN
HYRA KAN
BLI DUBBELT
SÅ DYR**



Gunnar Akner planerar efter marknadsdomstolens utslag att stämma staten för avtalsbrott för att staten ändrat de garanterade räntevillkoren.

BILD: ÖRJAN BJÖRKDAHL

Staten menar att det föreligger ett avtal men att villkoren, räntebidragen, kan ändras.

De 244 föreningar som står bakom honom kräver att staten bör återgå till avtalade villkor.

Hur kom du på tanken att stämma staten?

– Därför att myndigheterna i åratal desinformerat och kallat det här avtalet för ett räntebidrag. Det var nödvändigt att fastställa att staten är näringsidkare.

"SANSLÖST"

Domen har vunnit laga kraft men staten, via boverket, har begärt resning återopande rättegångsfel.

– Sanslöst, säger Gunnar Akner och menar att staten ska hålla isär nyproduktion och det befintliga beståndet.

– De som hade avtal om garanterad ränteutveckling ska ha det. Sedan får staten fritt ändra eller ta bort alla subventioner över en natt om man så vill. Men bara framåt.

Ledarna för bostadsorganisationerna är bekymrade över situationen på bostadsmarknaden.

– Vi har tre gånger skrivit till regeringen och riksdagens ledamöter om akutåtgärder för dem som redan hamnat i en olösbar situation, säger Ralf Hultberg, VD för kooperativa Riksbyggen.

– När Jörgen Andersson tillträdde pekade vi på att det inte räcker att ta hand om dem som är framme vid branten utan att få stopp på marschen mot branten.

Ralf påpekar att när de boende flyttade in hade de inte en aning om och kunde inte överblicka de åtgärder staten satt in mot boendet.

– En ny bostadspolitik räcker inte. När det gäller det som redan är byggt är det bara pengar som kan lösa de problem de redan sit-



Ändrade statliga räntevillkor gjorde månadskostnaderna efter en ombyggnad så höga i den här bostadsrättsförening att stämma staten inför marknadsdomstolen och vann.

HSB och Riksbyggen kräver



Ralf Hultberg och Rolf Trodin är två bekymrade bostadsdirektörer.



ter i. Det är Ralf Hultbergs övertygelse.

STATEN FÖRLORAR

Rolf Trodin, HSB:s VD, pekar på det faktum också staten förlorar pengar när fastigheter går omkull:

– Fastigheter har antingen en statlig bostadskreditgaranti genom bostadskreditnämnden eller så har statens bostadsfinansieringsaktiebolag lämnat toplå-

nen. När en förening går omkull förlorar staten sina pengar.

HSB beräknar att de tre extra miljarder staten i fjol ville ta ut på boendet skulle ha sänkt fastighetsvärdena med 15 miljarder kronor.

DYRARE FÖR SAMHÄLLET

I stället höjde staten fastighets-skatten från 1,5 till 1,7 procent utom för de fem senaste årgångarna

som är befriade från fastighets-skatt.

– Vi måste medvetandegöra politikerna om att det blir dyrare för samhället att låta fastigheterna gå i konkurs än att rädda dem, säger Rolf Trodin.

Såväl han som Ralf Hultberg råder bostadshavarna att försöka stå ut tills kostnaderna på sikt rättar till sig.

Också privata SBC:s VD Mirja Kvaavik Bartley delar den uppfattningen.

VILJAN FINNS

Det pågår ett arbete med att rätta till felen. Ralf Hultberg menar att hindret inte är bristande vilja utan hur regeringen ska vrida sig ur den skruv det statsfinansiella läget utgör.

Fastighetsägareförbundets VD Bengt Nyman bekräftar att också privata fastighetsägare drabbats av likviditetsproblem. Det är huvudsakligen små fastighetsägare