

Om Allbolagen tas bort – vad händer då med kommunägda hyresbostäder?

Sammanfattning

Allbolagen

Idag begränsas försäljningar av kommunägda allmännyttiga fastigheter av regler i Allbolagen, som säger att kommunen inte får sälja fastigheter om det försvårar tillämpningen av bruksvärdessystemet och att en prövning ska ske i länsstyrelsen. Alliansens fyra partier har aviserat att Allbolagen antingen ska tas bort i sin helhet eller att prövningen ska strykas. Det blir då fritt för kommunerna att sälja kommunala fastigheter till privata hyresvärdar eller att låta ombilda dem till bostadsrätter.

Enkäten

Hyresgästföreningen Riksförbundet har i en enkät (se Bilaga 2) försökt fastslå omfattningen av de försäljningar som kan komma ifråga om Allbolagen tas bort. De grundar sig på (1) en bedömning av om majoriteten i respektive kommun är positiv till ombildningar/försäljningar och (2) vilken omfattning denna kan få utifrån de uttalanden som gjorts från partiernas sida. 228 allmännyttiga bostadsföretag av 320 ingår i bedömningen, vilket motsvarar drygt 667 000 hyreslägenheter. Sammanlagt finns det cirka drygt 800 000 kommunala hyreslägenheter i Sverige. Bedömningen grundar sig på de ombildnings- och utförsäljningsplaner som hittills är kända. Till det kommer kommuner som ännu inte tillkännagivit sina ombildnings- och utförsäljningsplaner.

Resultatet

Försäljningar/ombildningar kan komma att ske oavsett om kommunen leds av en majoritet baserad på samarbetspartierna eller allianspartierna.

- Sammantaget cirka 60 000 kommunägda lägenheter kan komma att byta ägare efter valet.
- En kommun, Lomma, avser sälja hela företaget.
- I 19 kommuner kan delar av företaget komma att säljas till privata bostadsföretag med sammantaget cirka 26 000 lägenheter.
- Ombildningarna bedöms kunna uppgå till sammanlagt cirka 33 000 lägenheter och bedöms ske i 15 kommuner.

Resultaten grundar sig på bedömningar av 228 kommunägda bostadsföretag. Det kan tillkomma ytterligare försäljningar, men det uppskattade resultatet bygger på den kunskap vi har idag i denna fråga. I hela riket finns 320 kommunägda bostadsföretag. För de resterande saknas uppgift.

Vad betyder detta för bostadsmarknaden?

När hela företaget säljs

- När hela det allmännyttiga bostadsföretaget säljs visar tidigare undersökningar att hyresutvecklingen är 10 procent högre där än i kommuner som inte sålt sin allmännytta.
- En undersökning gjord av etnologiska avdelningen vid Stockholms universitet visar att en majoritet av hyresgästerna var negativa till försäljningen av allmännyttan. Det främsta skälet till det var försämrat eller bortförhandlat underhåll, samt försämrade service och skötsel av områdena.
- De privata värdarna har hårdare krav på inkomst och att inga betalningsanmärkningar får finnas.
- Försäljningen av kommunala bostadsföretag är enligt undersökningen en del i en fortsatt social, ekonomisk och etnisk uppdelning av storstädernas bostadsmarknad.

När delar av företaget säljs

- Erfarenheterna från Uppsala, där en fjärde del av bostadsföretaget såldes ut 1996 till privata hyresvärdar, visar att det uppstår en osäkerhet om långsiktigheten i ägandet och om åtagandet från hyresvärdens sida. Flera av de hyresvärdar som köpte fastigheter av Uppsalahem har sedan sålt fastigheterna vidare till andra hyresvärdar.
- Dessutom påverkas hyresgästernas möjligheter att påverka boendet (boinflytande, regler för renovering, kvarboenderabatter etc) till det sämre.

När hyresbostäder ombildas

- Med ombildningar sker en betydande förmögenhetsöverföring från kommunerna till de personer som för tillfället bebor lägenheterna. En sammanställning från 2005 som gjordes av Stockholm stad visar att hushållen som omfattas av ombildningarna i Stockholm mellan 1999-2004 har sammanlagt 30 miljarder bildats i eget kapital. Det motsvarar att hushållen i fråga har tillgodogjort sig en förmögenhetsökning på i genomsnitt 700 000 kronor.
- Med ombildningarna minskar också tillgången till hyreslägenheter på orten och det särskilt i de mer attraktiva områdena med en fortsatt social, ekonomisk och etnisk uppdelning av bostadsmarknaden som följd.
- Erfarenheterna av ombildningarna i Stockholm visar att situationen för så kallade resthyresgäster, det vill säga hushåll som bor kvar som hyresgäster med bostadsrättsföreningen som hyresvärd, kan vara mycket utsatt.

Bakgrund

Lagen om allmännyttiga bostadsbolag, den så kallade Allbolagen, begränsar kommunernas möjlighet att sälja ut allmännyttan. Om en försäljning sker kan även tillämpningen av bruksvärdet försvåras. Hyran för olika slag av lägenheter i det privata beståndet skall kunna bedömas utan någon större svårighet, vilket medför att det måste finnas ett "inte obetydligt" antal allmännyttiga lägenheter av skiftande slag, det vill säga med olika egenskaper som påverkar bruksvärdet, såsom läge inom orten, storlek, standard, ålder m.m. Om alltför många jämförelseobjekt försvinner försvåras alltså bruksvärderingen och därmed förhandlingsarbetet och eventuella tvister i hyresnämnden.

Riksdagspartiernas ställningstaganden

Riksdagspartierna har intagit olika ståndpunkter om huruvida Allbolagen ska vara kvar i nuvarande form eller ej. Som man kan se skiljer sig Alliansens syn på Allbolagen från koalitionspartierna.

Socialdemokraterna:

Allmännyttan utgör en garant för att det ska finnas hyresrätter. Därför ska allmännyttan inte säljas ut.

Vänsterpartiet:

Allbolagen ska vara kvar och tillståndsprövningen skärpas så att större hänsyn tas till förutsättningarna för bruksvärdessystemet. Hyresgästerna ska ges möjlighet att ifrågasätta en försäljning och eventuellt redovisa alternativa lösningar i form av ett "MBL-inflytande".

Miljöpartiet:

Om ett allmännyttigt bostadsföretag ska säljas bör kooperativ hyresrätt gynnas som upplåtelseform. Hyresgäster som vill ombilda till kooperativ hyresrätt bör få en statlig bostadsbyggnadssubvention och en statlig kreditgaranti.

Moderaterna:

Varje kommun avgör själv hur och i vilka former som kommunen tar sitt bostadspolitiska ansvar. Respekten för det kommunala självstyret kräver att vi inte reglerar och standardiserar den verksamhet som kommunerna ska bedriva. Kommunen kan trygga sitt bostadsförsörjningsansvar genom avtal med privata hyresvärdar och med bostadsrättsföreningar.

Folkpartiet:

Vill avskaffa lagen om allmännyttiga bostadsföretag som innebär att försäljning inte får ske utan tillståndsprövning. Det kommunala självstyret ska råda.

Centerpartiet:

I lagen om allmännyttiga bostadsföretag ingår bl.a. en tillståndsplikt som innebär att kommunerna måste ha länsstyrelsens godkännande när de säljer kommunala lägenheter. Den tillståndsplikten bör avskaffas.

Kristdemokraterna:

Avskaffa lagen om allmännyttiga bostadsföretag. Det kommunala självstyret ska råda.

Undersökningens metod

Bedömningen är genomförd med hjälp av enkäter där Hyresgästföreningens regioner runt om i landet har skattat sannolikheten att kommuner säljer hela, eller delar av allmännyttan.

Antagande

Antagandet som ligger till grund för bedömningen är att den borgerliga alliansen genomför förändringar av (alternativt helt upphäver) Lagen om allmännyttiga bostadsföretag, Allbolagen. Förändringen innebär att det inte längre kommer att krävas tillstånd från länsstyrelsen för försäljning av allmännyttiga bostadsfastigheter. Därigenom blir det betydligt lättare för kommunala bostadsbolag att sälja bostadsfastigheter i kommunen.

Resultat

Totalt kommer uppskattningsvis cirka 60 000 lägenheter att beröras. 228 bostadsföretag har bedömts i studien. Det finns ett allmännyttigt bostadsbolag där bedömningen är mycket stor sannolikhet att hela bostadsbolaget säljs ut om Allbolagen tas bort/förändras. Detta är Lomma Fastighets AB med 287 lägenheter.

I 19 allmännyttiga bostadsbolag bedöms risken vara stor eller mycket stor att delar av bostadsbolaget säljs ut till privat ägande. Sammantaget rör det sig om cirka 26 000 lägenheter som kommer att säljas till privata bostadsföretag om Allbolagen tas bort/förändras.

I 15 allmännyttiga bostadsföretag är det stor eller mycket stor risk att delar av allmännyttan omvandlas till bostadsrätter. Sammantaget rör det sig om cirka 33 000 lägenheter som kommer att omvandlas till bostadsrätter om Allbolagen tas bort/förändras.

I ett fåtal av dessa företag kan det vara tal om "antingen eller". Det vill säga antingen säljer kommunen sitt bostadsföretag till ett privat företag, eller så säljer man till en bostadsrättsförening. Det är viktigt

att påpeka att det krävs en säljare och köpare i de fall där det finns en politisk vilja att sälja allmännyttan. Hur viljan att köpa från fall till fall ser ut mer exakt är svårt att avgöra.

Försäljning av kommunala fastigheter kan komma att ske såväl i kommuner som har en majoritet av Allianspartier som i kommuner som har en s-ledd majoritet eller ren s-majoritet.

I bilaga 1 redovisas de företag där försäljning av olika grad är att vänta.

Politiskt läge i kommunerna

I detta avsnitt beskrivs ett antal kommuners politiska styre och dess syn på allmännyttan. Urvalet grundar sig på de kommuner där försäljning av allmännyttan är av större omfattning. Dessa beskrivningar syftar till att förklara hur uppskattningen av försäljningen av allmännyttan har gått till mer konkret.

Lomma

I Lomma styr moderaterna vilket de gjorde även den förra mandatperioden. Det finns sedan ett antal år tillbaka ett principbeslut i fullmäktige där man har sagt att det kommunala bostadsföretaget ska säljas till ett privat bostadsföretag direkt när Allbolagen försvinner. Moderaterna har inte tvekat på denna punkt, utan försäljning ska ske direkt när det ett borttagande av Allbolagen gör det möjligt. Denna ståndpunkt vad gäller försäljning av hela allmännyttan gäller även i dagsläget såldes.

Lomma är en utpräglad villakommun där hyresrätterna är få. Lomma fastighets AB äger i dagsläget 287 lägenheter som alltså alla förväntas säljas vid ett borttagande av Allbolagen.

Stockholm

Moderaterna lovade innan valet att de ska ge 100 000 hyresgäster i allmännyttan möjlighet att köpa sina lägenheter. Detta är något man vid upprepade tillfällen understrukit efter valet. En rad åtgärder har planerats för att ombildning till bostadsrätt ska underlättas. Bland annat ska ett särskilt ombildningskansli inrättas med uppgift att underlätta ombildningar i Stockholm stad.

En del av hyreslägenheterna i centrala Stockholm är redan omvandlade till bostadsrätter. Dessutom finns fem kommuner i Storstockholm där de kommunägda bostadsföretagen tidigare sålts till privata hyresvärdar, närmare bestämt: Nacka, Salem, Danderyd, Täby och Vaxholm.

Uppskattningsvis kan man dock anta, utifrån ovanstående löfte att alla som vill ska få möjlighet att köpa sin lägenhet, att 1/3 av lägenheterna i närförort kommer att ombildas och 1/6 i ytterförort. En de centrala delarna är det möjligt att en stor del av de resterande allmännyttiga hyresrätterna ombildas (på Östermalm, Norrmalm, Vasastan och Kungsholmen kan de allmännyttiga bostäderna försvinna helt. Södermalm har relativt många allmännyttiga bostäder och där torde inte alla ombildas). Vad gäller Stadsholmens lägenheter är Alliansen splittrad. M vill sälja även dessa, men Fp har sagt sig vilja behålla de kulturhistoriska fastigheterna.

Sammantaget rör det sig uppskattningsvis om en tredjedel av Stockholms hyresrätter, detta motsvarar sammanlagt cirka 30 000 lägenheter.

Sollentuna

M, fp, kd och c styr Sollentuna tillsammans. Folkpartiet och moderaterna i Sollentuna kommun har försökt genomdriva en försäljning av Sollentunahem sedan 1998.

Den bostadsrättsombildningsprocess i AB Sollentunahem som inleddes under 2005 ska fortsätta. Vid prissättningen av ombildningen ska hänsyn tas till de sociala och ekonomiska konsekvenserna för kommunen respektive Sollentunahem.

I skriften ”Vill du äga din bostad? Från hyresrätt till bostadsrätt” från Sollentuna kommun går bland annat följande att läsa angående detta: ”Kommunstyrelsens majoritet har initierat ett projekt som syftar till att underlätta för Sollentunahems hyresgäster att omvandla sina hyresrätter till bostadsrätter om de vill. [...] En annan del av projektet handlar om praktiskt stöd och rådgivning till dem som vill starta bostadsrättsförening och omvandla sin hyresrätt till bostadsrätt. Projektet innebär att framtill årsskiftet kan de som vill ombilda bostäder få konsult hjälp och administrativt stöd.”

Uppskattningsvis kan 3000 lägenheter komma att ombildas. Alliansen dessutom sagt att 10 procent, det vill säga 700 lägenheter, av beståndet ska säljas till privata fastighetsägare. Vilken prioritetsordning som ska gälla är oklart. Sammanfattningsvis rör det sig således om att cirka 3700 lägenheter ska säljas i Sollentuna framöver.

Linköping

I Linköping är det borgerlig majoritet efter valet. Innan valet uttalade m och kd att de var positiva till ombildningar om det finns intresse. Under den förra mandatperioden - då s var i allians med c - såldes cirka 1 700 lägenheter.

Försäljningarna under den förra mandatperioden motiverades i huvudsak med att man ville ”vikta om fastighetsportföljen” genom att minska andelen lägenheter i lägre värderade lägen (ytterområden). I ägardirektivet för det kommunala bostadsföretaget Stångåstaden står att bolaget får såväl sälja som köpa motsvarande tio procent av lägenhetsbeståndet utan att inhämta godkännande av ägaren. Syftet med att sälja eller köpa ska vara att eftersträva en jämnare fördelning av bolagets innehav i olika fastighetsekonomiska lägen.

Det står också i ägardirektivet att bolaget inte ska ha som ambition att långsiktigt öka sin andel av den totala bostadsmarknaden. Den nya alliansen skriver följande: ”Stångåstaden är kommunens bostadsbolag med uppgift att bidra till att utveckla Linköping. Bolaget ska medverka till att uppföra nya hyresrätter i de delar av staden där sådana saknas. Stångåstaden ska också utveckla boendets kvaliteter i de befintliga bostadsområdena. I områden där Stångåstaden är alltför dominerande ställer vi oss positiva till att pröva försäljning eller omvandling till andra upplåtelseformer. Vi avser att ta ut en skälig utdelning även från detta bolag.”

Det är alltså inte ideologiska skäl (allas rätt att äga sin bostad) som ligger bakom den nya majoritetens utförsäljningsplaner. Ombildningar i större omfattning kommer sannolikt inte att ske eftersom Stångåstaden då skulle förlora sina mest attraktiva lägenheter – sådana lägenheter man istället vill förvärva för att stärka den egna portföljen.

Bedömningen blir således att tio procent av Stångåstaden's hyresrättsbestånd kommer att säljas, det vill säga cirka 1500 lägenheter.

Åtvidaberg

I Åtvidaberg bildar m och s ny majoritet i kommunen. M vill efter nyår värdera alla fastigheter i avsikt att påbörja en försäljning och ha kvar ett mycket litet bestånd för att kunna fullgöra sitt ”sociala åtagande”. S vill på sikt sälja en del av fastigheterna, men vill inte ange hur många. Det går därför inte att uppskatta hur många av Åtvidabergs Bostads AB:s 590 lägenheter som kan komma att säljas.

Staffanstorp

M, fp och kd styr i kommunen och bestämde efter valet att cirka 50 procent av Staffanstorpshus bestånd ska säljas. Staffanstorpshus har 1 183 lägenheter och det är alltså 50 procent av dessa som ska säljas, det vill säga cirka 600 stycken

Järfälla

I Järfälla styr Alliansen. I ”Ett boende med kvalitet och mångfald” skriver att: ”De boende i Järfällabygdens Hus AB ska successivt erbjudas att ombilda sina hyresrätter till bostadsrätter. Det är ett utmärkt sätt att skapa blandade upplåtelseformer i bostadsområden som ensidigt präglas av hyreshus.” samt att ”Vi är positiva till att privata bolag bygger nya hyresrätter. Hyresrätten är en bra boendeform som vi vill se mer av. Däremot ska inte Järfällabygdens Hus AB öka sin redan dominerande ställning.” Uppskattningsvis kan en tredjedel av beståndet komma att säljas. Detta motsvarar cirka 2000 lägenheter.

Karlskrona

I Karlskrona är formar alliansen tillsammans med mp majoritet. Det moderata kommunalrådet har tydligt uttalat att delar av Karlskronahem ska säljas. Det område som i första hand kan komma ifråga är Kungsmarken (787 lägenheter).

Sundbyberg

I Sundbyberg styr alliansen med minsta möjliga marginal. Förberedelserna för utförsäljning av allmännyttan i Sundbyberg är troligen längre framskriden än motsvarande process i Stockholm. Folkpartiets talesperson i dessa frågor ansvarar för ombildningen i Sundbyberg. Fp har tidigare tydligt påtalat vikten av att människor ska ha möjlighet att äga sin bostad. Förvaltarens bestånd består av cirka 9000 lägenheter och det finns i huvudsak inget tak för hur många lägenheter man är beredda att ombilda. Ränteläget och den uppskattade värdeökningen på bostadsrätten är faktorer som påverkar de nuvarande hyresgästernas vilja/förmåga att ombilda hyreslägenheten. Intresset är som störst i de centrala delarna av Sundbyberg medan intresset är mindre i miljonprogramsområden som Hallonbergen, Ör och i Rissne.

Bedömningen är att hälften av beståndet, det vill säga cirka 4500 lägenheter, kommer att säljas.

Konsekvens av försäljning/ombildning

När hela företaget säljs

Hyresgästföreningen genomförde våren 2006 en studie, ”Striden om allmännyttan - del två”, som visade hyresutvecklingen i de fem kommuner i Storstockholm där allmännyttan helt sålts till privat ägande. I den framkom att hyresutvecklingen varit högre i de bostadsföretag som sålt allmännyttan än de kommuner som inte sålt allmännyttan. Under en tioårsperiod var hyresutvecklingen 10 procent högre i kommuner som sålt det allmännyttiga bostadsbolaget jämfört med kommuner som hade allmännyttan kvar.

Forskare vid Stockholms universitet (etnologiska avdelningen) presenterade våren 2006 en studie beställd av Hyresgästföreningen ”Striden om allmännyttan – del ett”. I den framkom bland annat:

- Majoriteten av de intervjuade hyresgästerna var negativa till försäljningen av allmännyttan. Det främsta skälet var försämrat eller bortförhandlat underhåll samt försämrad service och skötsel av områdena. Många av de boende upplevde övergången från en allmännyttig värd till en privat som en osäkerhetsfaktor. (Intervjuer med hyresgäster i Nacka och Täby som bytt från allmännyttig värd till privat värd).
- De privata värdarna har hårdare krav på inkomst och att inga betalningsanmärkningar får finnas.
- Enligt lagen om kommuners bostadsförsörjningsansvar är varje kommun skyldig att skapa förutsättningar för invånarna att leva i goda bostäder. I de fem kommuner som saknar allmännyttigt bostadsföretag kan det vara svårt att uppfylla detta ansvar.
- Forskarna ser försäljningen av kommunala bostadsföretag som en del i en fortsatt social, ekonomisk och etnisk uppdelning av storstädernas bostadsmarknad.

Dessa slutsatser riskerar att drabba de kommuner som planerar att sälja sitt allmännyttiga bostadsbestånd. I denna undersökning är Lomma den kommun där hela allmännyttan förväntas säljas.

När delar av företaget säljs

Erfarenheterna från Uppsala, där en fjärdedel av bostadsföretaget såldes ut 1996 till privata hyresvärdar, visar att det uppstår en osäkerhet om långsiktigheten i ägandet och om åtagandet från

hyresvärdens sida. Flera av de hyresvärdar som köpte fastigheter av Uppsalahem har sedan sålt fastigheterna vidare till andra hyresvärdar. Dessutom påverkas hyresgästernas möjligheter att påverka boendet (boinflytande, regler för renovering, kvarboenderabatter etc) till det sämre.

När hyresbostäder ombildas

Med ombildningar sker en betydande förmögenhetsöverföring från kommunerna till de personer som för tillfället bebor lägenheterna. En sammanställning från 2005 som gjordes av Stockholm stad ("Utvärdering av de kommunala bostadsbolagens försäljningar till bostadsrättsföreningar åren 1999-2004") visar att hushållen i Stockholm i genomsnitt tillgodogjort sig en förmögenhetsökning på i genomsnitt 700 000 kronor. Antalet hushåll som omfattas av detta under den studerade tiden 1999-2004 uppgår till 40 000. Detta innebär att 30 miljarder i eget kapital har bildats hos de hushåll som omfattas av ombildningarna.

Med ombildningarna minskar också tillgången till hyreslägenheter på orten och det särskilt i de mer attraktiva områdena med en fortsatt social, ekonomisk och etnisk uppdelning av bostadsmarknaden som följd. Erfarenheterna av ombildningarna i Stockholm visar att situationen för så kallade resthyresgäster, det vill säga hushåll som bor kvar som hyresgäster med bostadsrättsföreningen som hyresvärd, kan vara mycket utsatt.

Bilaga 1 Enkäten

Frågorna

1. Hur bedömer du sannolikheten att hela det allmännyttiga bostadsföretaget säljs till ett eller flera privata bostadsföretag?

Mycket stor, stor, varken eller, stor, liten, mycket liten

2. Hur bedömer du sannolikheten att delar av det allmännyttiga fastighetsbeståndet säljs till privata bostadsföretag?

Mycket stor, stor, varken eller, liten, mycket liten

3. Om svaret är mycket stor eller stor sannolikhet på fråga 2 - hur stor andel av fastighetsbeståndet uppskattar du kommer att säljas?

Mycket liten (0-20%); liten (21-40%); varken eller (41-60%); stor (61-80%); mycket stor (81-100%)

4. Hur stor bedömer du sannolikheten vara att delar av allmännyttans fastighetsbestånd ombildas till bostadsrätter?

Mycket stor, stor, varken eller, liten, mycket liten

5. Om svaret är mycket stor eller stor sannolikhet på fråga 4 - hur stor andel av fastighetsbeståndet uppskattar du kommer att ombildas (för enkelhetens skull antas här att alla som har

möjlighet att ombilda sin hyresrätt till bostadsrätt i en fastighet väljer att göra det)?

Mycket liten (0-20%); liten (21-40%); varken eller (41-60%); stor (61-80%); mycket stor (81-100%)

Vägledning för bedömning

För att underlätta skattningen har de som varit uppgiftslämnare på Hyresgästföreningen haft följande vägledning:

Mycket stor sannolikhet: Den politiska majoritet som styr i kommunen har offentligt uttalat att en försäljning och/eller ombildning av allmännyttan är att vänta om Allbolagen försvinner (eller modifieras kraftigt). Alternativt: Ett skifte av styre skedde i kommunvalet och oppositionen har offentligt uttalat att försäljning av allmännyttan är att vänta om Allbolagen försvinner eller förändras.

Mycket liten sannolikhet: Inget av partierna i kommunen har offentligt uttalat att en försäljning/ombildning kommer att ske efter valet. Allbolagens vara eller icke vara spelar därmed väldigt liten roll i kommunen i fråga. Alternativt: Den styrande majoriteten i kommunen är tydligt emot all form av utförsäljning och ombildning och kommer med mycket stor säkerhet fortsätta styra kommunen efter kommunvalet i september.

Bilaga 2 Företag där försäljningar/ombildningar bedöms sannolika vid borttagande/förändring av Allbolagen

Bostadsföretaget	Kommun	Antal lgh	Fråga 1	Fråga 2	Fråga 3	Fråga 4	Fråga 5	Privat äga	Bostadsrätt
Bostäder (AB)	Borås	7 076	1	5	1	2		700	
Edshus	Dals Ed	506	1	4	1	1		50	
Gotlands-Hem (AB)	Gotland	5200	1	1		4	1		520
Gullspångsbostäder	Gullspång	553	1	4	1	1		50	
Huge Fastigheter	Huddinge	9000	3	3		4	1		900
Järfällabygdens Hus	Järfälla	6 145	1	4	2	4	1	1400	600
Vätterhem	Jönköping	7 832	1	3		3			
Karlskronahem	Karlskrona	3 905	2	4	2	4	2	400	400
Stånggåstaden(AB)	Linköping	15 453	1	4	1	3		1500	
Lomma Fastighets	Lomma	287	5	1		1		287	
Melleruds Bostäder	Mellerud	662	1	4	1	1		70	
Byggebo	Oskarshamn	3 058	1	5	1	1		300	
Sigtunahem	Sigtuna	4461	3	3		4	2		1300
Sollentunahem (AB)	Sollentuna	7027	2	4	1	5	3	700	3000
Staffanstorps hus	Staffanstorps	1 183	1	2		5	3		600
Familjebostäder Stockholmshem Svenska Bostäder	Stockholm	94 637	1	5	1	5	2	10000	20000
AB Förvaltaren	Sundbyberg	9446	2	5	2	5	2	2250	2250
Sävebo	Sävsjö	419	2	5	2	2		150	
Telgebostäder	Södertälje	12 000	1	4	1	4	1	1200	1200
Värmdö Bostäder	Värmdö	1709	2	3		4	2		500
Finnvedsbostäder	Värnamo	2 383	2	5	1	4	1	250	250
Älmhultsbostäder	Älmhult	1384	2	4	1	2		140	
Örebrobostäder AB	Örebro	23315	1	4	1	4	1	200	200
								25647	32920

Tabellförklaring: 1= mycket liten risk 2= Liten risk 3= Varken eller 4= stor risk 5=Mycket stor risk. "Privat äga" och "bostadsrätt" visar antalet lägenheter som riskerar att säljas i de fall där sannolikheten är stor eller mycket stor på fråga 2 och 4.