

Historik

Benämningen allmännyttiga bostadsföretag härstammar från en direktöversättning från tyska (gemeinnützig). Allmännyttiga bostäder finns i flertalet europeiska länder. Stora allmännyttiga bostadsbestånd finns i Storbritannien, Nederländerna, Österrike, Danmark, Frankrike och Tyskland.

De flesta europeiska länder har en allmännyttig eller socialt inriktad bostadssektor vilket är något som ofta glöms i den svenska debatten om allmännyttan. Sveriges allmännyttiga bostadsbestånd är inte särskilt stort sett i ett europeiskt perspektiv. Formerna för det allmännyttiga boendet i Europas olika länder varierar både vad det gäller ägandet, vilka som får tillträde till bostäderna och hur hyrorna sätts.

I Sverige var det befolkningsökningen i tätorterna under slutet av 1800-talet och början av 1900-talet som skapade ett stort behov av hyresbostäder. Socialt inriktade personer och institutioner startade en rad små stiftelser och andra sammanslutningar med mål att bygga allmännyttan.

Redan på 1930-talet kunde allmännyttiga bostadsföretag i Sverige få statliga lån. De allmännyttiga bostadsföretag som då fanns, byggde kategorihus för pensionärer och barnrika familjer, som inte kunde göra sig gällande på bostadsmarknaden.

1946 fattade riksdagen beslut om regler för allmännyttiga bostadsföretag och om den bostadspolitik som länge skulle råda. Målen var bl. a. att den akuta bostadsbristen skulle avvecklas. Den allmänna bostadsstandarden skulle höjas, vilket bland annat innebar att produktionen inriktades på två- och trerumslägenheter. Nära hälften av alla lägenheter innehöll i mitten på 1940-talet högst ett rum. Det var ovanligt med centralvärme och badrum.

För att förverkliga detta program krävdes ett kraftigt utökat bostadsbyggande och offentlig finansiering. Staten och kommunerna fick ansvaret. Kommunägda företag skulle ansvara för huvudparten av bostadsbyggandet i framtiden. Motivet till detta var att 1930-talets kommunala bolag och stiftelser visat stor stabilitet även i kristider. Bostäderna som byggdes skulle förvaltas av företag som var kommunala eller stod under kommunal tillsyn och som arbetade utan enskilda vinstmotiv. Garantier skulle finnas för att de statliga bostadslånen inte skulle komma spekulativa intressen tillgodo.

AB SvalövsBostäder

De allmännyttiga bostadsföretagen skulle utgöra en prisstabiliserande faktor när hyresregleringen upphörde. Man ville rationalisera byggande och förvaltning i städerna. Kvalitén på de nya bostadsområdena skulle höjas.

Många allmännyttiga bostadsföretag kom till under senare delen av 1940-talet och början av 1950-talet. I förutseende kommuner bildade man då allmännyttiga bostadsföretag. I Svalövs kommun var situationen under 1950- till 1970-talet sådan att flera av kommuninnevånarna var riksdagsmän. Erik Holmqvist var inrikes- och jordbruksminister, hans bror Sture Holmqvist var stark kommunpolitiker och Stures fru Mary var både riks- och kommunpolitiker. Genom denna konstellation var det naturligt att det inom Svalövs kommun mycket tidigt bildades en allmännyttig bostadsstiftelse.

Sedan 1974 har kommunernas inflytande i de allmännyttiga bostadsföretagen blivit större. Riksdagen beslöt 1974 att kommunerna skulle utse styrelseledamöter i allmännyttiga bostadsföretag bildade efter 1975. Val av ledamöter till företagets styrelser sker på politiska grunder, efter styrkeförhållande i den aktuella kommunen. I allmänhet finns de större politiska partierna representerade i företagets styrelser.

På grund av kommunsammanslagningar halverades antalet allmännyttiga bostadsföretag i början på 1970-talet. Det totala antalet allmännyttiga bostadsföretag var år 2005 cirka 340 st.

Stiftelsen SvalövsBostäder bildades 1952 och vid kommunsammanslagningen 1969 införlivades Stiftelsen Teckomatorpshem och Stiftelsen Kågerödshem. Den 1 januari 1995 ombildades Stiftelsen SvalövsBostäder till aktiebolag och därmed följde namnbyte till AB SvalövsBostäder.

Första huset i företagets regi uppfördes 1952-1953. Det var fastigheten på Fridhemsgatan 5 i Svalöv. Därefter följde Møllegatan 4 (1954), Centralgatan 2 (1956), Møllegatan 3 (1957) m fl.

Under 1960- och början på 1970-talet ville statsmakterna höja bostadsstandarden i landet. Man beslutade att det skulle byggas en miljon nya bostäder. Mellan åren 1960-65 byggde AB SvalövsBostäder 181 lägenheter på Kvarngatan 24-30 och mellan åren 1969-73 byggdes 187 lägenheter på Södervångsområdet. AB SvalövsBostäder har under de flesta åren kunnat verka av egen kraft, med några få undantagsår i början och mitten av 1980-talet.

AB SvalövsBostäder

Den stora varvskrisen kring 1979-80 innebar stora påfrestningar med cirka 170 vakanta lägenheter. Under 1985 tillfördes företaget ett ägartillskott på cirka 950 000 kronor för ackumulerade förluster.

Under större delen av 1990-talet byggdes det mycket få bostäder i landet. Detta berodde på en kraftig lågkonjunktur och samtidigt kraftigt minskade subventioner till bostadsbyggnationer.

AB SvalövsBostäder hade inte någon nybyggnation mellan åren 1992 till 2000. År 2001 färdigställdes den första nybyggnationen på nästan tio. Då byggdes 13 enplans radhus på Kvarnbacken i Svalöv.

År 2007 färdigställde bolaget ytterligare en nybyggnation av 17 enplans marklägenheter på Gamla Svalöv i Svalöv.

AB SvalövsBostäder äger och förvaltar 1 047 lägenheter och 47 lokaler per den 1 november 2008. Bolagets fastigheter finns i tätorterna Svalöv, Teckomatorp, Billeberga, Tågarp, Kågeröd och Röstånga alla tillhörande Svalövs kommun.

Ägare till AB SvalövsBostäder är Svalövs kommun. Kommunens politiker som sitter i kommunstyrelsen väljer en representant till den årliga årsstämman. Kommunens representant bevakar att företaget drivs enligt ägardirektiv och bolagsordning.

AB SvalövsBostäders styrelse består av fem ordinarie ledamöter och fem suppleanter, vilka alla är politiker och det är Svalövs kommuns kommunfullmäktige som utser dem.

År 2007 omsatte AB SvalövsBostäder 85 876 000 kronor och vinsten var 966 000 kronor.

Kommunfullmäktige beslutade 1997 om en samordnad fastighetsförvaltning i kommunen. Detta innebär att AB SvalövsBostäder från och med 1998-01-01 förvaltar fastigheter för tre fastighetsägare enligt nedan:

Svalövs kommun, skolor, daghem, äldreboende m.m.
AB SvalövsLokaler, kontors- industri- och affärslokaler
AB SvalövsBostäder, hyreslägenheter

AB SvalövsBostäder

Söker man lägenhet eller önskar hyra lokal i Svalövs kommun finns mer information om detta på företagets hemsida www.svalovsbostader.se.

Företagsledning i bolaget har genom åren varit:

Ordförande

Sture Holmqvist	1952-1991
Jan Sjödin	1992-1994
Gunnar Bengtsson	1995-1998
Leif Håkansson	1999-2002
Poul Hedegård	2003
Gunnar Bengtsson	2004-

VD

Stig Larson	1983-1984
Stig Andersson	1985-1988
Olle Svensson	1989-1997
Bo Gripsten	1998-