

Nr 4 - 2009

Protokoll fört vid sammanträde med
AB Svenska Bostäders styrelse den
11 juni 2009 i Stadshuset

Justeras:

Joakim Larsson

Yvonne Ruwaida

Närvarande:

Ordföranden

Joakim Larsson (m)

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (m)
Theréz Randquist (m)
Hans-Göran Olsson (fp)
Barry Andersson (s)
Yvonne Ruwaida (mp)

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m)
Gabriel Holmberg (m)
Dikran Dison (kd)
Karin Ehlin Kolk (s) tjug
Mehdi Oguzsoy (v)

Personalrepresentanten
Ersättare

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Gert-Ove Karlsson, Ledarna

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Sven Belfrage och Patrik Emanuelsson samt borgarrådssekreteraren Helena Olsson.

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande och ledamoten Yvonne Ruwaida utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 29 april 2009 (nr 3 - 2009) är justerat och utsänt.

§ 4 Bostadsrättsombildning

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 1 juni 2009, (Bilaga § 4).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

Sammanträdet ajournerades och återupptogs efter 15 minuter.

Under överläggning yrkade ledamöterna Yvonne Ruwaida och Barry Andersson samt tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, att styrelsen beslutar att återremitera ärendet såvitt avser fastigheten Vattuormen 20.

Ledamoten Barry Andersson och tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk anförde därutöver följande:

”När det gäller Vattuormen 20 är det uppenbart att det inte står rätt till. Det är extremt anmärkningsvärt att Stadshus AB och ett värderingsföretag springer i den moderatstyrda majoritetens fotspår där alla argument för att sälja är bra. Genom att utveckla en modell för att kringgå lagen och dessutom använda ett särskilt värderingsföretag som är ”väl förtrogen med frågor kring s k oäkta föreningar” visar tydligt hur oseriös man är. Det är helt ofattbart att man först genom att fabulera en hyresnivå och räkna in en eventuell möjlighet att konvertera en kontorslokal får tillräckligt med intäkter (alltså mer än 50 %) från bostäder. Därefter använder man sig av ett särskilt värderingsföretag som istället för att som sedvanligt värdera fastigheten i stället i första hand utgår från bostadsrättsföreningens perspektiv. Dessutom har Svenska Bostäders ordförande suttit i samma styrelse som en av hyresgästerna och en annan av hyresgästerna omnämns som ”fastighetsfantom” i pressen och en tredje råkar vara högsta hönset på DTZ.”

Styrelsen beslutade att ärendet skall avgöras vid dagens sammanträde.

Mot beslutet reserverade sig ledamöterna Yvonne Ruwaida och Barry Andersson samt tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy.

Därefter yrkade ledamoten Barry Andersson och tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, att styrelsen beslutar

”att avslå samtliga förslag till ombildningar,

att omedelbart avbryta ombildning av allmännyttan till bostadsrätt,

samt att där utöver anföra följande:

På dagens sammanträde fattas beslut om värderingar för 1366 lägenheter till priset av 1 472 000 000 kr. Det kan tyckas mycket, men i själva verket är det en stöld från dagens stockholmare och framtida generationer stockholmarna. Generellt ligger priserna 25 – 50 procent under marknadspris.

Men det är inte bara ett oförsvarligt hanterande av stockholmarnas gemensamma resurser. Sammantaget innebär den borgerliga bostadspolitiken att den sociala dimensionen försvinner och att bostaden blir en handelsvara för de resursstarka i samhället. En sådan osolidarisk politik kommer att öka klyftorna i samhället och exkludera allt fler människor från det allra mest grundläggande i ett välfärdssamhälle, - rätten till bostad!

Vi ser också konsekvensen av de riktade erbjudandena eller den övertalningskampanjen som pågår där de boende med moderata mått mätt inte är tillräckligt intresserade av att ombilda. Det mest märkliga här är att man i några fall låtit två olika värderingsföretag värdera fastigheterna och det visar sig skilja väldigt mycket. I ett exempel hamnar Newsec på mer än 20 procent (eller 18 miljoner) lägre pris. Det är extremt anmärkningsvärt att ett av staden mest anlidade fastighetsvärderingsföretag visar sig värdera till underpris. Värderingsföretagen tjänar inte bara själva storkovan på alla dessa värderingar utan låter dessutom stockholmarnas fastigheter säljas till undervärderade priser.

Allmännyttan är precis som namnet anger till för det allmännas nytta. Hyresrätten är bra för stockholmarna, blivande stockholmarna, för företagen och för tillväxten. Hyresrätten skapar flexibilitet och mångfald på en bostadsmarknad där plånboken redan spelar allt för stor roll. Att avyttra den är ett dråpslag mot utvecklingen av staden och också något som aldrig kommer att kunna återställas.

Av Svenska Bostäders lägenhetsinnehav på 40 277 st så är 93,3% av innerstadsbeståndet föremål för ombildning. I närförort är 91,5 % under ombildning och i ytterstaden är det 26,5 % av det totala antalet lägenheter som är under ombildning. Det olyckliga är att där procenttalen är högst är antalet lägenheter lägst. Blir alla dessa ombildningar verklighet kommer bolaget knappast att ha några lägenheter kvar i innerstaden och ännu färre i närförort. Bostadsrättsombildningen drar med all tydlighet undan benen på det viktigaste verktyget vi ha för att bryta segregationen.”

Därefter yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att avbryta ombildning i innerstaden, närförort och områden med upprustningsbehov,

att delvis godkänna redovisningen av riktade insatser för ombildning till bostadsrätt,

att i övrigt godkänna rapporten,

samt att därutöver anföra följande:

Det är bra med blandade upplåtelseformer i hela Stockholm men politiken ska utgå ifrån stockholmarnas åsikter och inflytande i sitt eget boende. Den moderatledda majoritetens förslag om utförsäljningar och ombildningar är ett hot mot allmännyttan i Stockholm och kommer att försvåra bostadsförsörjningen i framtiden.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att erbjuda fastigheter/tomträtter till försäljning enligt följande:

- Drakenberg 16, köpeskilling 127 Mkr
- Trehörningen 2, köpeskilling 130 Mkr
- Vattuormen 20, köpeskilling 210 Mkr
- Skärkarlen 10, köpeskilling 103 Mkr
- Hektografen 2 (del av), köpeskilling 74 Mkr jämte separationskostnader och villkorat av fastighetsbildning
- Kopparsticket 9 och 10, köpeskilling 66 Mkr
- Ursholmen 1 köpeskilling 78 Mkr jämte separationskostnader
- Grundkallen 1, köpeskilling 64 Mkr jämte separationskostnader
- Tavasten 1, köpeskilling 45,5 Mkr
- Sveaborg 1, köpeskilling 50 Mkr
- Tallen 11, köpeskilling 70 Mkr
- Distanstuben 4, köpeskilling 42 Mkr jämte separationskostnader
- Familjen 1, köpeskilling 100 Mkr jämte separationskostnader
- Fyrfärgspennan 1 (del av), köpeskilling 74 Mkr
- Upplagsbordet 3 och Ritningen 3, köpeskilling 92 Mkr
- Korttryttaren 1, köpeskilling 74 Mkr jämte separationskostnader
- Stencilen 1, köpeskilling 71,5 Mkr

att godkänna redovisade justering av lämnat erbjudande,

att i övrigt godkänna rapporten,

samt att häva sekretessen på ärendet.

Mot beslutet reserverade sig ledamöterna Yvonne Ruwaida och Barry Andersson samt tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy.

Noterades till protokollet att ledamöterna Yvonne Ruwaida och Barry Andersson samt tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk inte deltog i beslutet såvitt avser fastigheten Vattuormen 20.

§ 5 Instruktion för arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören m m

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Instruktion för arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören m m”, daterad den 12 maj 2009, (Bilaga § 5).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att fastställa i ärendet redovisat förslag till arbetsordning jämte instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören.

§ 6 Attestinstruktion

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Attestinstruktion”, daterad den 18 maj 2009, (Bilaga § 6).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att fastställa i ärendet redovisad attestinstruktion.

§ 7 Svenska Bostäders policydokument 2009

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Svenska Bostäders policydokument maj 2009”, daterad den 25 maj 2009, (Bilaga § 7).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att anta i ärendet redovisat policydokument.

§ 8 Finansiell rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Finansiell rapport”, daterad den 19 maj 2009, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna månadsrapporten för april 2009.

§ 9 Bokslut tertial 1 och prognos 1 för helåret 2009

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Bokslut tertial 1 och prognos 1 för helåret 2009”, daterad den 19 maj 2009, (Bilaga § 9).

Under överläggning gjorde ledamoten Yvonne Ruwaida, följande särskilda uttalande:

”Miljöpartiet hänvisar till sin budget för AB Svenska Bostäder.”

Under överläggning yrkade ledamoten Barry Andersson och tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy såvitt avser första och tredje att-satsen, att styrelsen beslutar

”att delvis godkänna VD:s förslag,

att i enlighet med den Socialdemokratiska budgetreservationen i kf, samt reservation i Stockholm Stadshus AB, inte ombilda eller utförsälja allmännyttan,

samt att därutöver anföra följande:

Vi socialdemokrater vill ha ökad valfrihet på bostadsmarknaden. Våra barn ska ha någonstans att bo, företag ska kunna hitta bostäder till sina anställda och de som inte kan eller vill köpa sin bostad måste ha ett rimligt alternativ. Då krävs en mer långsiktig bostadspolitik. Problemet i Stockholm är inte att hyresrätterna är för många, de är för få. Ombildningarna i det privata beståndet har pågått under hela förra mandatperioden och väntas inte avstanna under kommande år.

Högeralliansen har haft högt ställda mål på bostadsproduktionen även i allmännyttan. Vi har varit oroliga för att ett dåligt politiskt ledarskap skulle leda till att man inte klara målen och här får vi svart på vitt över att så är fallet. Den lågkonjunktur och jobbkris som råder i Sverige och Stockholm borde i stället användas en motor för nya jobb och ny teknik. Svenska bostäder behöver vässa ytterligare för ett miljöanpassat byggande både i nyproduktion och vid upprustningar. Dessutom vill vi utveckla teknikanvändningen med bland annat sopsugar, avfallskvarnar och sol- och vindkraft.

Att i detta läge fokusera på ombildningar, försäljningar och omstruktureringar av fastighetsbeståndet är helt fel väg att gå. Under årets första tredjedel ombildades 1340 lägenheter ur Svenska bostäders bestånd. Därför borde inte den planerade avyttringen av hela affärsområde Farsta genomföras utan att erforderliga konsekvensanalyser genomförts.

Att lägga Vällingby City i ett eget bolag kan vi bara tolka som en förberedelse för ytterligare oönskade försäljningar.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna redogörelsen av utfall första tertiet 2009 och resultat- och investeringsprognos 1 för helåret.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Barry Andersson och tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy.

§ 10 Lägesrapportering högre godkännandekrav och uthyrningsregler

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Lägesrapportering högre godkännandekrav och uthyrningsregler”, daterad den 26 maj 2009, (Bilaga § 10).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna rapporten.

Därefter gjorde suppleanten Mehdi Oguzsoy följande ersättaryttrande:

”Tillgång till en god bostad ska finnas för alla, oavsett ekonomiska eller sociala resurser. I egenskap av demokratiskt ägda företag ska de verka för ett antal allmännyttiga mål. Hyran i de allmännyttiga bostadsbolagen ska vara normerande. De ekonomiska kraven ska vara formulerade så att bostadssökande inte ska vara orimligt hårda. Vänsterpartiet vill se nya regler som i första hand tar fasta på kötid snarare än ekonomiska krav.”

§ 11 Svar på skrivelse från Yvonne Ruwaida (mp); Allmännyttan bidrar till strukturell diskriminering

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Svar på skrivelse från Yvonne Ruwaida; Allmännyttan bidrar till strukturell diskriminering,”, daterad den 26 maj 2009, (Bilaga § 11).

Under överläggning gjorde ledamöterna Yvonne Ruwaida och Barry Andersson samt tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk följande särskilda uttalande:

”Det är glädjande att Svenska Bostäder såväl som de andra två allmännyttiga bostadsbolagen avskaffar de högre godkännandekraven efter protester från hyresgäster och politisk opposition. Kraven har motverkat syftet med allmännyttan och snarare bidragit till strukturell diskriminering av nyanlända, unga och andra svag ställning på bostadsmarknaden. Det är nu viktigt att arbetet i fortsättningen präglas av respekt för lika rättigheter på bostadsmarknaden och att fler – inte färre – får möjlighet till eget boende i allmännyttan.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att anse skrivelsen besvarad.

Därefter gjorde suppleanten Mehdi Oguzsoy följande ersättaryttrande:

”Vänsterpartiet anser sedan många år tillbaka – bl a i förslagen till budget – att de kommunala bostadsbolagen ska ta ett utökat ansvar när det gäller att åstadkomma en positiv social och ekonomisk utveckling i stadsdelarna. Bostadsbolagen ska även och naturligtvis verka för att så många lägenheter som möjligt lämnas till bostadsförmedlingen samt aktivt verka mot den boendediskriminering som idag drabbar många invandrare. I nyproduktion ska barn-, integrations- och jämställdhetsperspektiv tillämpas. För att göra detta möjligt är ett första steg att regelverket för godkännandekrav görs om.”

§ 12 Beslutsunderlag för investering avseende nyproduktion av tre punkthus invid Björnsonsgatan i Blackeberg SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende nyproduktion av tre punkthus invid Björnsonsgatan i Blackeberg”, daterad den 20 maj 2009, (Bilaga § 12).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att genomföra redovisad investering enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys,

samt att uppdra åt verkställande direktören att teckna exploateringsavtal.

§ 13 Överföring av nyproduktionsfastigheter från Svenska Bostäder affärsområde Farsta till Familjebostäder

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Överföring av nyproduktionsfastigheter från Svenska Bostäder affärsområde Farsta till Familjebostäder”, daterad den 20 maj 2009, (Bilaga § 13).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse och noterade att kommunfullmäktige på sitt sammanträde den 15 juni 2009 antas fatta beslut i ärendet rörande omstrukturering av bostadsbolagens fastighetsbestånd (utl 2009:113).

Under överläggning yrkade ledamoten Barry Andersson och tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, att styrelsen beslutar

”att återremittera ärendet,

samt att där utöver anföra följande:

Detta är en politisk beställning där Svenska Bostäder vare sig som bolag eller i styrelsen getts möjlighet att göra några som helst analyser. Det är många frågeställningar som står obesvarade.

Hur personalen ska hanteras? Det är ju inte bara två av staden ägda bolag det handlar om för de anställdas del, det är också två olika avtalsområden. Familjebostäder har Kommunal som motpart och Svenska Bostäder har fastighetsanställdas förbund. Det behöver förvisso inte betyda en försämring men om detta vet vi ingenting. Eftersom det saknas en analys.

Vad är det för tidsperspektiv? Inte nog med att den av majoriteten beslutade massiva bostadsrättsombildning lett till att det fortlöpande underhållet i praktiken har avstannat, nu beslutar man dessutom att 4000 lägenheter ska flyttas över utan att något tidsramar finns angivna. Vem som under denna väntans tid ska stå för de löpande investeringarna vet vi ingenting. Eftersom det saknas analys?

Hur Svenska Bostäder och Familjebostäder påverkas finansiellt har vi ingen aning om. Vi vet att båda bolagen har en extremt hög soliditet. Vi kan utläsa att Svenska Bostäder kommer tillföras en likvid på 770 miljoner. Om man försöker sig på en egen analys genom att titta i årsredovisningen kan man konstatera att det taxerade värdet är 2 500 miljoner. Det aktuella fastigheterna ger en hyresintäkt på 311 miljoner per år. Även för en lekman ter sig affären som synnerligen dålig för Svenska Bostäder, men om detta vet vi ingenting eftersom det saknas analys!

Styrelsen informerades om ärendet några dagar innan det behandlades av styrelsen för Stadshus AB. Frågan var redan ett faktum och vare sig bolagsledning eller styrelse hade tidigare hanterat frågan. På styrelsen begärdes att bolaget skulle be Stadshus AB skulle få yttra sig i frågan och komma in med analys av försäljningens konsekvenser. Detta yrkade föredragande borgarråd tillika ordförande i Svenska Bostäder avslag på.

Det är inte anständigt att fatta beslut på undermåliga underlag. Det är inte ok att bortse från den kunskap och kompetens som finns i stadens organisation. Beslut av den här storleken kräver vettiga motiv och seriösa analyser av dess konsekvenser.”

Under överläggning gjorde Curt Öhrström (FAF) och Gert-Ove Karlsson, Ledarna följande personalyttrande:

”Vi instämmer i yrkandet av ledamoten Barry Andersson m fl att styrelsen skall besluta att återremittera ärendet.”

Styrelsen beslutade att ärendet skall avgöras vid dagens sammanträde.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Barry Andersson och tjug suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy.

Styrelsen beslutade därefter, i enlighet med verkställande direktörens hemställan och under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att omstruktureringen av bostadsbolagens fastighetsbestånd skall genomföras,

att genomföra överlåtelsen av kv Mätkedjan och kv Mätstålen per 2009-06-15,

att Svenska Bostäder, under förutsättning av koncernstyrelsens godkännande, skall avstå från att genomföra överlåtelsen av kv Blå Jungfrun,

att Svenska Bostäder, under förutsättning av koncernstyrelsens godkännande, skall genomföra överlåtelsen av kv Ekerö och kv Nåttarö per 2009-12-31,

att Svenska Bostäder skall överlämna uppdraget till AB Familjebostäder att teckna exploateringsavtal med Exploateringskontoret gällande kv Kållandsö,

att Svenska Bostäder skall överlämna uppdraget till AB Familjebostäder att teckna exploateringsavtal med Exploateringskontoret gällande kv Sandhamn,

att hemställa att koncernstyrelsen beslutar godkänna att Svenska Bostäder avstår från att genomföra överlåtelsen av kv Blå Jungfrun,

att hemställa att koncernstyrelsen beslutar godkänna att Svenska Bostäder genomför överlåtelsen av kv Ekerö och Nåttarö per 2009-12-31,

att godkänna redovisningen i ärendet,

samt att förklara denna paragraf för omedelbart justerad.

Noterades att ledamoten Barry Andersson och tjug suppleanten Karin Ehlin Kolk inte deltog i beslutet.

§ 14 Nyproduktion, lägesrapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Kortfattad nybyggnadsrapport”, daterad den 25 maj 2009, (Bilaga § 14).

Under överläggning gjorde ledamoten Barry Andersson och tjug suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, följande särskilda uttalande:

”Högeralliansen har haft högt ställda mål på bostadsproduktionen även i allmännyttan. Vi har varit oroliga för att ett dåligt politiskt ledarskap skulle leda till att man inte klara målen och här får vi svart på vitt över att så är fallet.

Under mandatperioden kommer bolaget med dess egna prognoser att påbörja 1837 lägenheter. Det är bra långt ifrån de 3000 som man så gladeligen satt målet för Svenska Bostäders del.

Dålig samordning i staden och dåligt politiskt ledarskap är det viktigaste problemen.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna rapporten.

§ 15 Stockholmsmodellen; Remiss

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Stockholmsmodellen. Remiss”, daterad den 26 maj 2009, (Bilaga § 15).

Under överläggning gjorde ledamoten Yvonne Ruwaida följande särskilda uttalande:

”Det är positivt att en ny modell för hyressättning håller på att utvecklas i Stockholm då den nuvarande knappast fungerar tillfredsställande. Samtidigt är det viktigt att bevaka att utformningen av modellen inte kommer att innebära ett ökat hyresuttag i Stockholm.

Vi ser gärna att parterna tar i beaktan att följande parametrar kan positivt påverka bruksvärdet: varierad områdesmiljö, närhet till grönområden och incitament att bevara ursprunglig inredning.

Det ska bli intressant att följa utvecklingen av modellen eftersom det är viktigt att den genomförs på ett bra sätt för stockholmarna.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna att det förslag som lämnas i rapporten ”Stockholmsmodellen” får ligga till grund för

det fortsatta arbetet med att ta fram ett förslag till modell för systematiserad hyres-sättning i Stockholms stad.

Därefter gjorde tjug suppleanten Barry Andersson och tjug suppleanten Karin Ehlin Kolk följande röstförklaring:

”Vi socialdemokrater är oroade för att den s k stockholmsmodellen kommer att medföra ett utökat hyresuttag för stockholmarna. Men vi röstar för förslaget eftersom hyresgäströrelsen, som vi har stort förtroende för, i hög grad varit delaktiga i tillkomsten av förslaget.”

Därefter gjorde suppleanten Mehdi Oguzsoy följande ersättaryttrande:

”Om jag hade förslagsrätt skulle jag föreslå följande remissvar:

Vänsterpartiet är djupt kritiskt till projektgruppens förslag på en ny systematiserad hyressättning i Stockholmsregionen. I Stockholmsmodellen bedöms eller betygssätts ett område utifrån rykte, bostadsbeståndsdelarnas sammansättning, trygghet och tillgång till parkeringsplatser. Därefter ska Stockholm delas in i olika zoner, A-K där innerstan anses mest attraktiv och därmed givits A. Tensta och Rinkeby däremot anses som minst attraktiva och ingår därför i zon K. Hur mycket läget kommer spela roll i den nya modellen vill inte projektgruppen svara på innan alla bruksvärdesfaktorer har poängsatts eftersom det är först då som helheten kan bedömas. Däremot framhåller de att i städer med liknande modeller påverkar läget hyresnivån till cirka 30 %.

Det som kan diskuteras är dock hur exempelvis Rinkeby och Tensta som redan kämpar för att skapa ett bättre rykte ska tolka och hantera situationen med att staden dömer ut dem som oattraktiva. Med ett havererat Järvalyft färskt i minnet är detta mycket allvarligt. Tvärtemot projektgruppens påstådda intentioner kommer den föreslagna hyresättningsmodellen att skapa en än mer segregerad stad. Högst troligt kommer hyrorna i innerstan att öka kraftigt på bara ett par år. Det är samtidigt högst otroligt att man kommer sänka hyrorna i andra delar av staden. Med 270 000 personer i bostadskön är det säljarens marknad som råder. De allra flesta privata fastighetsägare i Stockholm äger dessutom bara enstaka fastigheter, varför det inte är aktuellt att jämna ut kostnader mellan olika fastigheter. De kan utan motprestation göra kraftiga höjningar av hyrorna och stoppa kraftiga vinster i fickorna. Förlorarna är hyresgästerna, alla som behöver en bostad och alla stockholmare som inte vill ha en helt segregerad stad.”

§ 16 Funktionshinderombudsmannens årsrapport för 2008, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Funktionshinderombudsmannens årsrapport för 2008, anmälan”, daterad den 26 maj 2009, (Bilaga § 16).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna anmälan.

§ 17 Revisionsberättelser och årsöversikt 2008, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Revisionsberättelser och årsöversikt 2008, anmälan”, daterad den 26 maj 2009, (Bilaga § 17).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna anmälan.

§ 19 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, (Bilaga § 19).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna anmälan.

§ 20 VD informerar

Verkställande direktören lämnade en lägesrapport från arbetet att organiserat fånga upp synpunkter från de boende inom Järva; den s k Akalla-dialogen respektive Husby-dialogen.

Verkställande direktören lämnade vidare en lägesrapport rörande det s k referens-kvarteret och redovisade att en preliminär förhandlingsöverenskommelse om hyror träffats mellan Svenska Bostäder och Hyresgästföreningen Region Stockholm.

Vid protokollet

Klas Heldesten