

Handläggare
Eva Nygren
Telefon: 0850829769**Till**
Koncernstyrelsen

Förtydligande av direktiv avseende ombildning till bostadsrätt

Förslag till beslut

Koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande;

1. Fastställa förtydligande av direktiv avseende ombildning till bostadsrätt enligt bilaga 1.
2. Uppmana de allmännyttiga bostadsbolagen att fatta beslut att bedriva arbetet med ombildning till bostadsrätt i enlighet med direktiv som bifogas detta ärende som bilaga 1.
3. Protokollet i denna paragraf justeras omedelbart.

Bakgrund

Vid koncernstyrelsens möte den 18 mars 2019 fattades beslut om direktiv avseende ombildning till bostadsrätt. I ärendet fanns en skillnad i en formulering mellan texten i styrelseärendet och det bilagda direktivet som nu föreslås förtydligas.

Ärendet

När det gäller förhandsavtalet fanns en skillnad i formuleringen mellan texten i styrelseärendet och direktivet. I ärendet stod att förhandsavtal mellan föreningen och de boende tecknas som visar att minst hälften av de boende har för avsikt att genomföra köpet. I direktivet stod att hälften av föreningens medlemmar också genomför köpet vilket garanteras genom upprättande av förhandsavtal mellan föreningen och den som tecknat sig för lägenheten. Denna skillnad i formulering kan leda till en otydlighet kring hur direktivet i denna del ska tillämpas. Direktivet har därför omformulerats enligt nedan.

Avseende förhandsavtal ska minst 50 % av bostadshyresgästerna i fastigheten ha för avsikt att ombilda sin lägenhet. Detta ska visas genom uppvisande av förhandsavtal mellan föreningen och de bostadshyresgäster som tecknat sig för lägenheten. Dessa hyresgäster ska inneha förstahandsavtal och vara folkbokförda på fastigheten.

När det gäller intresseanmälan och köpestämman disponeras texten i direktivets punkt 2 om något och förtydligas avseende definitionen av hyresgäst enligt nedan.

Av intresseanmälan ska framgå att minst 50 % av bostadshyresgästerna i fastigheten skriftligen undertecknat en individuell intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt. Dessa hyresgäster ska inneha förstahandsavtal och vara folkbokförda på fastigheten.

För att fastigheten ska överlåtas till föreningen krävs att bostadsrättslagens krav om att hyresgästerna i minst två tredjedelar av de uthyrda lägenheter som omfattas av förvärvet har röstat för förvärv vid en köpestämman. Dessa hyresgäster ska vara medlemmar i föreningen och, vad gäller bostadshyresgäster, folkbokförda på fastigheten. Vid beräkningen bortses från garage, lager och andra lägenheter som i första hand används som förvaringsutrymmen.

Bilagor

1. Direktiv avseende ombildning till bostadsrätt (reviderad)

Stockholms Stadshus AB

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2019-08-20
Krister Schultz, Vice VD	2019-08-20