



Tid: 10 april 2008 kl 16.00 – 16.30

Plats: Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat: 10 april 2008

Joakim Larsson

Mirja Räihä Järvinen

Närvarande:

Ledamöter

Joakim Larsson (m), ordförande

Mirja Räihä Järvinen (s), vice ordförande

Jan Tigerström (m)

Kerstin Gustavsson (m)

Helena Bonnier (m)

Sören Swärd (m)

Ingvar Snees (m)

Gulan Avcı (fp)

Mustafa Tümtürk (s)

Jari Visshed (s)

Emilia Hagberg (mp)

Ersättare

Göran Kindvall (m)

Sebastian Carlsson (m)

Anders Alvebäck (m)

Per Hallberg (m)

Claes Fleming (fp)

Sarah Lundgren (kd)

Christer Mellstrand (c)

Maria Östberg Svanell (s)

tjänstgörande

Kenneth Nilsson (s)

Margareta Malm (s)

Bo Holmberg (s)

Torkel Tigerschiöld (mp)

Lotten von Hoffsten (v)

tjänstgörande

Tjänstemän

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Åse Geschwind.

Vidare tjänstemännen vid kontoret Stefan Eriksson, Lars Fränne, Ann-Charlotte Nilsson, Gunnar Jensen, Eva Olsson, Åsa Wigfeldt och Gustaf Schneidler samt borgarrådssekreteraren Thomas Andersson och biträdande borgarrådssekreteraren Thord Swedenhammar från roteln.

§ 11

Ansökningar om tillstånd till förvärv av tomträtten till fastigheten Alnen 1 i Åkeslund och fastigheten Blåsut 2 i Johanneshov. Yttrande till hyresnämnden

Dnr E2007-551-01807 och E2007-551-01808

Protokollsutdrag

Exploateringskontoret hade den 17 mars 2008 avgivit tjänsteutlåtande i rubricerade ärende, till vilket hänvisas. I tjänsteutlåtandet föreslogs enligt följande:

1. Avstyrka Nenla Fastighets AB ansökan om tillstånd till förvärv av tomträtten till fastigheten Alnen 1 och Utblåset Fastighets AB ansökan om tillstånd till förvärv av fastigheten Blåsut 2.
2. Omedelbart justera beslut i detta ärende med hänsyn till att yttrandet ska avges till hyresnämnden senast den 16 april 2008.

Yrkanden

Bifall yrkades till kontorets förslag.

Ordförande Joakim Larsson m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga F1**.

Beslut

Exploateringsnämnden beslöt, efter propositioner på framställda yrkanden, enligt det av ordförande Joakim Larsson m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) framställda yrkandet dvs:

1. Exploateringsnämnden tillstyrker Nenla Fastighets AB:s ansökan om tillstånd till förvärv av tomträtten till fastigheten Alnen 1 och Utblåset Fastighets AB:s ansökan om tillstånd till förvärv av fastigheten Blåsut 2.
2. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat med hänsyn till att yttrandet ska avges till hyresnämnden senast den 16 april 2008.
3. Därutöver anförs

Nuvarande lagstiftning avseende förvärv av hyresfastigheter är föråldrad. En praxis har utvecklats där prövningstillstånd påkallas utan egentlig saklig motivering och utan stöd i de intentioner lagstiftaren har haft. Målsättningen med lagen är att skydda hyresgäster från att fastighetsägare använder fastigheter i spekulationssyfte och för att tjäna pengar. Behovet av en långsiktig fastighetsförvaltning bedömer vi som nödvändigt när en hyresfastighet byter ägare. Hyresnämndens tolkning av lagen gällande bildande av bostadsrättsföreningar åsidosätter det faktum att en bostadsrättsförening har ett långsiktigt intresse i fastigheten och att transaktioner som är förenade med bildandet av bostadsrättsföreningar således inte kan tolkas som vare sig spekulativa eller menliga för de boende.

Flera fall av denna karaktär är aktuella för prövning i Hovrätten. I maj månad beräknas den rättsliga behandlingen av frågan komma upp. En allmänjuridisk bedömning av lagstiftningen är nödvändig i denna fråga, och i avvaktan på avgörande väljer Stockholms stad att inte avstyrka förvärv eftersom lagstiftningen i detta fall är

omodern. Syftet med förvärvet i det fall som här är aktuellt är uppenbart en långsiktigt förvaltning.

Reservation

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s), ledamoten Emilia Hagberg (mp) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till kontorets förslag till beslut.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande gavs av vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (s), ledamoten Emilia Hagberg (mp) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) enligt bilaga **F2**.

Ersättaryttrande

Ersättaryttrande gavs av ersättaren Sarah Lundgren (kd) och ersättaren Christer Mellstrand (c) enligt **bilaga F1**.

Vid protokollet
Åse Geschwind

Rätt utdraget intygar:

Tillhör § 11, bilaga F1

Exploateringsnämnden
2008-04-10

Tillhör ärende 11

Ansökningar om tillstånd till
förvärv av tomträtten till
fastigheten Alnen i Åkeslund och
fastigheten Blåsut 2 i
Johanneshov. Yttrande till
hyresnämnden

Joakim Larsson m.fl. (m)
Gulan Avci (fp)
Sarah Lundgren (kd)
Christer Mellstrand (c)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden beslutar

- att tillstyrka Nenla Fastighets AB:s ansökan om tillstånd till förvärv av tomträtten till fastigheten Alnen 1 och Utblåset Fastighets AB:s ansökan om tillstånd till förvärv av fastigheten Blåsut 2,
- att omedelbart justera beslut i detta ärende med hänsyn till att yttrandet ska avges till hyresnämnden senast den 16 april 2008,
- att därutöver anföra:

Nuvarande lagstiftning avseende förvärv av hyresfastigheter är föråldrad. En praxis har utvecklats där prövningstillstånd påkallas utan egentlig saklig motivering och utan stöd i de intentioner lagstiftaren har haft. Målsättningen med lagen är att skydda hyresgäster från att fastighetsägare använder fastigheter i spekulationssyfte och för att tjäna pengar. Behovet av en långsiktig fastighetsförvaltning bedömer vi som nödvändigt när en hyresfastighet byter ägare. Hyresnämndens tolkning av lagen gällande bildande av bostadsrättsföreningar åsidosätter det faktum att en bostadsrättsförening har ett långsiktigt intresse i fastigheten och att transaktioner som är förenade med bildandet av bostadsrättsföreningar således inte kan tolkas som vare sig spekulativa eller menliga för de boende.

Flera fall av denna karaktär är aktuella för prövning i Hovrätten. I maj månad beräknas den rättsliga behandlingen av frågan komma upp. En allmänjuridisk bedömning av lagstiftningen är nödvändig i denna fråga, och i avvaktan på avgörande väljer Stockholms stad att inte avstyrka förvärv eftersom lagstiftningen i detta fall är omodern. Syftet med förvärvet i det fall som här är aktuellt är uppenbart en långsiktig förvaltning.

Tillhör § 11, bilaga F2

Exploateringsnämnden
2008-04-10

Tillhör ärende 11

Ansökningar om tillstånd till
förvärv av tomträtten till
fastigheten Alnen i Åkeslund och
fastigheten Blåsut 2 i
Johanneshov. Yttrande till
hyresnämnden

Mirja Räihä Järvinen m fl (s)
Emilia Hagberg (mp)
Lotten von Hofsten (v)

Särskilt uttalande

Det är anmärkningsvärt att kommunens borgerliga majoritet aktivt väljer att underlätta skatteplaneringen, inte minst när de juridiska omständigheterna är oklara och affärens laglighet likaså.