

Handläggare:
Andreas Jaeger 508 292 69
Susanna Höglund 508 297 58

Till
Koncernstyrelsen

Bostadsbolagens medlemskap i SABO eller Fastighetsägarna

Svar på skrivelse av Ann Marie Engel (V) och Karin Wanngård m.fl. (S)

Koncernstyrelsens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelsen angående bostadsbolagens medlemskap i SABO eller Fastighetsägarna anses besvarad med detta utlåtande.

Irene Svenonius
VD

Bakgrund

Ann Marie Engel (V) och Karin Wanngård m.fl. (S) anser i skrivelse, daterad 2012-06-12 (bilaga 1), att medlemskap i en central organisation bör ingå i ägardirektiven och att Stockholms Stadshus AB bör ge bolagen direktiv om att ansöka om medlemskap i SABO.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB i samråd med bostadsbolagen.

Koncernledningens synpunkter

Styrelserna för Svenska Bostäder, Stockholms hem och Familjebostäder har genom beslut 2012-06-14 respektive 2012-08-29 gett respektive VD i uppdrag att söka medlemskap i Fastighetsägarna Stockholm.

Bolagens argumentering för ett medlemskap i Fastighetsägarna Stockholm framgår av bifogade styrelseärenden, bilagorna 2, 3 och 4.

Bolagen konstaterar att det finns ett behov av att tillhöra en branschorganisation för att på ett påtagligare sätt kunna påverka utvecklingen av ny och ändrad lagstiftning, remissbehandlingar av förslag som påverkar branschen, centrala överläggningar mellan bostadsmarknadens parter etc. Bolagen refererar också till goda erfarenheter av samarbetet med Fastighetsägarna Stockholm kring den s.k. Stockholmsmodellen. Vidare är erfarenheterna goda vad gäller de lokala fastighetsägareföreningarnas engagemang i utvecklingsarbete i Järva och Söderort.

Koncernledningen instämmer i de av bolagen framförda skälen för ett medlemskap i Fastighetsägarna Stockholm. Vidare förutsätter nya lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag att kommunala bolag i princip skall verka som andra långsiktiga privata bostadsförvaltare vad gäller affärsmässighet, avkastningskrav m.m. Även detta förstärker intressegemenskapen med Fastighetsägarna Stockholm.

De nyligen införda förändringarna hyreslagstiftningen innebär att även förhandlingsöverenskommelser om hyror i privata fastigheter skall utgöra underlag vid bruksvärdeprövningar i hyresnämnd. Det har uttryckts en oro för att detta kan utgöra ett verktyg för att driva på en utveckling mot marknadshyror. Erfarenheterna från bostadsbolagens samverkan med Fastighetsägarna Stockholm beträffande den s.k. Stockholmsmodellen pekar på en samsyn om att lägesfaktorn skall få ett större genomslag i bruksvärdet. Ett medlemskap ger än bättre förutsättningar för att fortsätta en utveckling mot mer rättvisande bruksvärden utan att besittningsskyddet urholkas, vilket i praktiken skulle bli fallet om marknadshyror skulle införas.

Avslutningsvis kan nämnas att medlemsavgiften i Fastighetsägarna Stockholm uppgår till 328 000 kronor/år och bolag exklusive moms. SABO-avgiften för senaste medlemsåret, år 2007, uppgick till 1-1,1 mnkr per bolag exklusive moms.

Koncernledningen anser därmed att skrivelsen besvarats.

Bilagor

Bilaga 1: Skrivelse angående bostadsbolagens medlemskap i SABO eller Fastighetsägarna.

Bilaga 2: Familjebostäders ärende om medlemskap i Fastighetsägarna 2012-08-29

Bilaga 3: Svenska Bostäders ärende om medlemskap i Fastighetsägarna 2012-06-14

Bilaga 4: Stockholmsbostäders ärende om medlemskap i Fastighetsägarna 2012-06-14