

Joachim Quiding
08-508 295 35

Direktiv avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagen

Förslag till beslut

Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. fastställa direktiv avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagen enligt *bilaga 2*,
2. ge koncernledningen i uppdrag att genomföra särskilda insatser för att stimulera bostadsrättsombildning i ytterstaden,
3. förklara protokollet i denna paragraf omedelbart justerat.

Stockholm som ovan

Irene Lundqvist Svenonius

Joachim Quiding

Bakgrund

Koncernstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 2006-10-23 att överlämna skrivelse angående direktiv avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagen av Kristina Axén Olin (m), Lotta Edholm (fp) och Ewa Samuelsson (kd) till koncernledningen för beredning (*bilaga 1*).

I finansborgarrådets förslag till budget för Stockholms stad 2007 fastställs att bostadsbolagens hyresgäster skall ges möjlighet att förvärva sina fastigheter genom att bilda bostadsrättsföreningar. Särskilda insatser skall göras i ytterstaden för att bistå de boende. Moderbolaget Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att leda hela ombildningsprocessen samt genomföra särskilda insatser för ombildning i ytterstaden. Beslut fattas av kommunfullmäktige den 7 och 8 december 2006.

Direktiv

Koncernledningens förslag till direktiv har sin utgångspunkt i de direktiv som koncernstyrelsen fastställde för ombildning till bostadsrätter under mandatperioden 1998-2002. Det gäller främst värderingsmodellen vilken är en marknadsvärdering för en exklusiv försäljning till bostadsrätt under ombildning. I de fall där det saknas ortsprismaterial för exklusiv försäljning till bostadsrättsförening under ombildning skall värderingen istället göras som om fastigheten såldes som förvaltningsobjekt.

I några avseenden är dock direktiven förändrade. Med undantag för nyproducerade fastigheter fastställs det inga generella undantag för vilka fastigheter som kan säljas till bostadsrättsföreningar. Däremot skall det vad avser så kallade kulturfastigheter göras en särskild prövning om lämpligheten i varje försäljning. Koncernledningens förslag till direktiven finns i sin helhet i *bilaga 2*. Direktiven träder i kraft den 1 januari 2007.

Särskilda insatser

Redan nu är det uppenbart att många boende är medvetna om möjligheten att friköpa ”sina” fastigheter. Trots att kännedomen om möjligheten att bilda bostadsrätt uppenbarligen är god skall dotterbolagen informera sina hyresgäster i enlighet med moderbolagets informationsstrategi.

Erfarenheterna från perioderna 1991-1994 respektive 1999-2002 visar att intresset för bostadsrättsombildning är lägre i ytterstaden än i innerstaden. Särskilda insatser är nödvändiga för att kunna genomföra bostadsrättsombildningar i framför allt de delar av ytterstaden där hyresrätten i vissa områden är dominerande. Moderbolaget har därför i uppdrag att genomföra särskilda insatser för att stimulera friköp av bostäder.

För närvarande leder koncernledningen arbetet med att utforma kommunikationsstrategi och planera operativa informationsinsatser. Bland insatserna kan nämnas webbplats, utbildningskontor och informationstelefon med information och rådgivning om bostadsrättsombildning. Vidare planeras även omfattande utåtriktade informationsinsatser, främst i stadens miljonprogramsområden.

Dessutom pågår ett utredningsarbete angående olika alternativ till den vanligaste formen av bostadsrättsombildning. I detta arbete studeras såväl lagstiftning som befintliga upplåtelseformer i Sverige och andra länder. Koncernledningen gör bedömningen att resultatet av detta utredningsarbete kan presenteras under våren 2007. Koncernstyrelsen kommer även kontinuerligt att få rapporter angående genomförda insatser samt inte minst aktuella lägesrapporter avseende bostadsrättsombildning i hela staden

Bilagor

1. Skrivelse av Kristina Axén Olin (m), Lotta Edholm (fp) och Ewa Samuelsson (kd)
2. Direktiv avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagen