

Bilaga 3 till kommunfullmäktiges protokoll 2003-10-20 § 5

Svar på interpellation (nr 48) från Lotta Edholm (fp) om Svenska Bostäders köp av fastigheten Tantogatan 27

I en interpellation ställer Lotta Edholm (fp) följande frågor till mig om Svenska Bostäders köp av fastigheten Tantogatan 27.

1. Hur kom Svenska Bostäders styrelse fram till att 89 miljoner kronor var ett lämpligt pris för fastigheten?
2. Skedde någon budgivning innan Svenska Bostäder bestämde sig för köpet?
3. Anser borgarrådet att de bostadslösa i Stockholm gynnas av köpet?
4. Hur mycket kommer Stockholms stad att förlora om hyresnämnden fastslår att hyrorna i fastigheten måste vara lägre än de hyror som kalkylen bygger på?

Som svar vill jag anföra följande:

Svenska Bostäders styrelse beslutade den 27:e mars att köpa den nybyggd fastigheten Kulltorp 6 av JM AB. Huset, som ligget på Tantogatan på Södermalm, innehåller 28 stycken lägenheter mellan 2 och 4 rum och kök samt fyra lokaler.

JM AB hade för avsikt att lägenheterna skulle bli bostadsrätter men märkte att det inte gick att sälja lägenheterna till tänkt prisnivå. Därför hörde de av sig till olika företag som upplåter lägenheter med hyresrätt. I det skedet anmälde Svenska Bostäder intresse av att köpa fastigheterna, givet att priset var sådant att bolaget får en godtagbar avkastning. Med en köpeskillning på 88,7 mnkr och hyror i nivå med Hammarby Sjöstad blir avkastningen drygt 4 procent. Detta är en bättre avkastning än bedömd avkastning för marknaden som helhet och faktisk avkastning för fastigheter på Södermalm som bolaget sålt nyligt. På dessa ekonomiska grunder ansåg Svenska Bostäders styrelse att köpet är en bra investering för bolaget. Jag ser inte heller någon risk att hyresnämnden bedömer hyrorna för höga eftersom de satts i nivå med likvärdiga fastigheter.

Förutom att köpet är affärsmässigt bra så anser jag att det är mycket positivt för Stockholms bostadsmarknad att de kommunala bostadsbolagen nu vågar göra sådana investeringar. Genom köpet kunde minst 28 bostadssökande hushåll få en bostad. Troligen fann ännu fler en ny bostad genom byteskedjor, eftersom lägenheterna förmedlats genom Stockholms Stads Bostadsförmedling och Svenska Bostäders interna kö. Att lägenheterna blivit hyresrätter innebär också att bredare grupper har möjlighet att bo i innerstaden. Dessutom innebär det att bruksvärdessystemet bättre kan upprätthållas och motverka ett system med rena marknadshyror.

Stockholm den 2 september 2003

Roger Mogert
Borgarråd