

Till styrelsen

## Angående intern kötid i bostadsbolagen vid fastighetsöverlåtelse

Vice ordföranden Teres Lindberg har med skrivelse 2008-01-28 (bilagd) till bolagets VD och styrelse föreslagit att de hyresgäster som berörs av försäljning till privata fastighetsägare skall få behålla sin kötid så att de kan byta bostad och bo kvar hos en allmännyttig hyresvärd om de så önskar.

Bolagsledningen tolkar förslaget så att bolagets ledigblivna lägenheter, som ställs till den interna köns förfogande, skall vara tillgängliga för nu befintliga hyresgäster även sedan berörda fastigheter övergått till annan ägare. Bolagsledningen får med anledning av detta lämna följande synpunkter.

*Bolagets interna kö är till för bolagets egna hyresgäster. Detta är ett konkurrensmedel som bolaget måste värna om. Ett system där externa hyresgäster konkurrerar med bolagets egna hyresgäster skulle i längden kunna uppfattas som orättvist och dessutom svårt att administrera. Däremot skulle man ha kunna tänkt sig att ge befintliga hyresgäster rätt att stå kvar i säljarens interna kö under en kortare övergångstid, om säg 6 månader efter försäljningen, för att ge dem rådrum. Detta måste dock i så fall vara en uttalad förutsättning vid försäljningen eftersom de torde påverka omsättningen av hyresgäster i de sålda fastigheterna och därmed köparens förvaltningskostnader. Någon sådan förutsättning har ej funnits med i det prospekt som gått ut i de aktuella fallen varför det enligt vår bedömning knappast är möjligt att nu föra in en sådan princip.*

.....

I samband med att den planerade försäljningen av ca 5 200 lägenheter inom tre geografiska områden offentliggjordes i mitten av december 2007 så aktualiserades frågeställningen om bolagens interna köer från några hyresgäster.

På initiativ av bostads- och integrationsborgarrådet Kristina Alvendal har därför de tre bostadsbolagen beslutat att erbjuda de boende i berörda fastigheter att under tiden fram till att

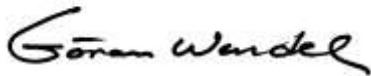
ny ägare tillträder ... få utnyttja sin möjlighet till internbyte utan att förlora sin kötid, vilket vanligtvis är lika med boendetiden i lägenheten. I normalfallet får den som internbyter börja om sin "kötid" från och med kontraktstiden på den nya lägenheten.

På så sätt gör man det möjligt för de hyresgäster som även fortsättningsvis vill bo hos sin nuvarande hyresvärd att göra detta utan att behöva betala med sin kötid.

Det kan måhända uppfattas som orättvist mot övriga hyresgäster att vissa erbjuds göra ett byte utan att förlora kötid. Med hänsyn till omständigheterna anser bolagsledningen att detta är en högst rimlig intresseavvägning.

Hemställes att styrelsen finner vice ordförandens skrivelse besvarad med vad ovan anförts.

Vällingby 2008-02-12



Göran Wendel