

Till styrelsen

Bostäder inom fastigheten Kontorsskylten 8 i Vällingby

Svenska Bostäders styrelse godkände den 10 juni 2008 avtal mellan bolaget och staden rörande friköp av tomträtten Kontorsskylten 8 i Vällingby Centrum. Köpet omfattade både kommersiell mark och bostadsmark.

Inom fastigheten har uppförts butikslokaler och garage. Ovanpå dessa pågår uppförande av fyra bostadshus. Dessa består dels av ett lamellhus med 40 lägenheter, som i princip är inflyttningsklart, dels av tre punkthus med sammanlagt 131 lägenheter, som blir inflyttningsklara i etapper under år 2009.

Bostadshusen har projekterats för att kunna avskiljas från de kommersiella delarna genom tredimensionell fastighetsbildning. Ett sådant förfarande har inletts och de blivande fastigheterna kommer att få beteckningarna Inköpschefen 6 och 7.

Bolagets bedömning är att det skulle stärka Vällingby som stadsdel och inte minst Vällingby Centrum om det byggdes fler bostadsrätter i stadsdelen. Styrelsen uppdrog mot denna bakgrund åt VD att undersöka förutsättningarna för upplåtelse av bostäderna med bostadsrätt och att återkomma till styrelsen med en redovisning.

Via ett mäklarföretag har kontakter tagits med tänkbara intressenter under och efter sommaren, i första hand avseende lamellhuset. Upplägget var att en intressent skulle förvärva lamellhuset och därefter upplåta bostäderna med bostadsrätt.

De prisindikationer som intressenterna lämnat har legat under produktionskostnaden och även varit ekonomiskt klart sämre än hyresrättsalternativet. Också förnyade kontakter, där även punkthusen funnits med i bilden, har givit lika dåliga eller t o m sämre resultat. Som orsak till de låga buden från intressenternas sida uppges bl a oro på finansmarknaden och svårigheter att sälja nyproducerade bostadsrätter.

Försöken att hitta en köpare till lamellhuset har därför avbrutits och bostäderna kommer att hyras ut på sedvanligt sätt. Punkthusen är inte klara för uthyrning och där finns fortfarande en möjlighet att göra bostadsrätter om marknaden vänder uppåt. Förnyade kontakter med tänkbara intressenter planeras till våren 2009.

Hemställes att styrelsen beslutar

att godkänna denna redovisning.

Vällingby den 1 oktober 2008

Göran Wendel

Sven Belfrage