

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Avtal med Stiftelsen Hotellhem angående Grimman 6 mm

Bakgrund

Stockholmshem planerar för en större nybyggnation på fastigheten Grimman 6 på Södermalm. En arkitekttävling om hur kvarteret skulle kunna förändras har genomförts. Detaljplaneprocessen har inletts och det mest realistiska alternativet för omdaning och en god projektekonomi synes vara att den byggnad som idag hyrs av Hotellhem samt vissa andra låga byggnader rivs och ersätts med nya hus med plats för cirka 250 bostäder. Detta innebär att Hotellhem måste kompenseras för de 172 mindre lägenheter för ensamstående som stiftelsen disponerar över idag.

Förslag till avtal

Det finns nu ett förslag till ett avtal med Hotellhem, som innebär att Stiftelsens 172 bostäder i Grimman successivt ersätts med maximalt 330 nya, inkl en befintlig mindre byggnad som renoveras, i kvarteret Bjällerkransen 5 i Västertorp.

Stiftelsen ges tillfälle att medverka i projekteringen av det nya objektet och det finns därför möjlighet att under ett tidigt skede i processen planera för ett antal större lägenheter. Objektet skulle då kunna användas flexibelt för stiftelsens alla grenar, alltså inte bara genomgångsbostäder för hotellhem utan även för stödboende, ungdomsbostäder och hotellhem för familjer.

Till detta kommer att Stockholmshem för Hotellhems räkning förvärvar ett litet objekt i Rinkeby, Krosskvarnen 1 på Bredbyplan 27 i Rinkeby, som innehåller 22 lägenheter för 21 Mkr. Tillträde är beräknat till 2010-01-15. Dessa lägenheter kommer att användas som korttidsboende för familjer som av olika skäl saknar eget boende som alternativ till hotellboende med höga kostnader. Sammantaget innebär avtalet att Hotellhem får ett tillskott på 99 nya bostäder utöver de som finns idag.

I likhet med de flesta övriga blockhyresavtal som Stockholmshem har med Hotellhem, ska även de nya för Bjällerkransen i Västertorp och Krosskvarnen i Rinkeby, tecknas för en löptid om 20 år för att minimera bolagets ekonomiska risker med de nya projekten.

Tidsplanen för rivning och nybyggnation Grimman och Bjällerkransen är oklar med tanke på att planprocessen inklusive överklaganden tenderar att dra ut på tiden. Stockholmshem beräknar emellertid att påbörja byggnaderna i Västertorp till sommaren 2011 och genomföra projektet under c:a 18 månader så att det i bästa fall skulle kunna stå klart vid årsskiftet 2012-13.

Avtalet förutsätter godkännande av styrelserna i AB Stockholmshem och Stiftelsen Hotellhem.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att godkänna avtalet med Hotellhem angående ersättningsbostäder för kvarteret

Grimman 6

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Stockholm 2009-11-26

Ingela Lindh