

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Nya ägardirektiv avseende ombildning till bostadsrätter

Styrelsen för Stockholms Stadshus AB beslöt 2011-01-26 att anta nya direktiv beträffande ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagens bestånd i ytterstaden under åren 2011-2014, bilaga 1 och 2.

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut om budget för Stockholms stad 2011 ska staden fortsatt arbeta för en mångfald av upplåtelseformer för bostäder i stadens olika delar. Det innebär att stadens bostadsbolag ska bidra till en spridning av ägandet genom erbjudande till sina hyresgäster i ett antal stadsdelar, med möjlighet att förvärva fastigheterna för ombildning till bostadsrätt. Erbjudanden ska riktas till hyresgäster i områden där det ännu inte är en jämn fördelning av upplåtelseformer.

Förändringar och förtydliganden

Förändringarna i direktiven innebär i korthet att stoppet för ombildningar i innerstaden, Liljeholmen och Årsta kvarstår och omedelbart utökades till att gälla även Beckomberga, Björkhagen, Fruängen, Gamla Enskede, Gröndal, Hammarbyhöjden, Mälarhöjden, Skarpnäck, Örby och Östberga.

I närförort och vissa andra stadsdelar ges möjlighet att ombilda fram till 2011-07-01: Aspudden, Bromma, Enskededalen, Hägersten, Johanneshov, Midsommarkransen, Sköndal, Spånga (inkl Flysta, Sundby, Solhem och Bromsten) och Stureby.

I övriga stadsdelar erbjuds hyresgästerna att ombilda sina fastigheter.

De bostadsrättsföreningar i stadsdelar som berörs av erbjudanden under denna mandatperiod och som fått erbjudanden under perioden 2007-2010, men där övertagande inte har genomförts, kommer inte att få ett nytt erbjudande under perioden 2011-2014.

I normalfallet får varje objekt ett erbjudande. Undantag kan dock göras ifall det är tekniskt och ekonomiskt möjligt att ge ett nytt erbjudande som till exempel omfattar färre fastigheter eller innebär en delning av en större fastighet i förhållande till den första intresseanmälan. En förutsättning för att få ett andra erbjudande är att det finns minst 2/3 majoritet bland hyresgästerna för den nya intresseanmälan. Beslut om möjligheten till ett andra erbjudande fattas i bostadsbolagens styrelser.

Det ligger inte i bostadsbolagens uppdrag att nyproducera hyresrätter för ombildning till bostadsrätter. Därför undantas nyproducerade fastigheter från kommunfullmäktiges principbeslut om försäljningar till bostadsrättsföreningar. De fastigheter som färdigställts före år 2007-01-01 undantas under fem år. De fastigheter som färdigställts eller förvärvats från och med år 2007-01-01 undantas under tio år. Dessutom undantas de fastigheter som genomgått omfattande renoveringar och kan jämföras med nyproduktionsstandard under fem år. Ovanstående tidsperioder räknas från den tidpunkt då hela fastigheten var inflyttningsklar.

Moderbolagets informationsinsatser till boende i främst ytterförorterna fortsätter under perioden 2011-2014. Därutöver bör bostadsbolagets arbete med fastighetsspecifika insatser fortsätta i de områden där de allmännyttiga bostadsföretagen har en dominerande ställning.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att tillämpa Stockholms Stadshus AB:s direktiv 2011-01-26 avseende ombildning till bostads rätter

att förklara paragrafen omedelbart justerad

Stockholm 2011-02-02

Ingela Lindh