

Joachim Quiding  
08-508 295 35

## Friköp av fastigheter för ombildning till bostadsrätt

### Förslag till beslut

Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. godkänna lägesrapporten avseende friköp av fastigheter för ombildning till bostadsrätt,
2. revidera direktiven avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagen enligt *bilaga 2*.

Stockholm som ovan

Irene Lundquist Svenonius

### Inkomna intresseanmälningar

I dagsläget har totalt 598 intresseanmälningar omfattande totalt 35 864 lägenheter inkommit till bostadsbolagen. 281 intresseanmälningar omfattande 22 660 lägenheter har kommit in från förörternas varav 156 intresseanmälningar omfattande 14 487 lägenheter från ytterförörternas. Detta innebär att det sedan hösten 2006 redan har inkommit nästan fler än under hela mandatperioden 1998-2002. Andelen från förörternas och framför allt ytterförörternas är dessutom betydligt högre. Under perioden 1998-2002 inkom totalt 561 intresseanmälningar omfattande 30 759 lägenheter, varav 166 intresseanmälningar omfattande 12 749 lägenheter från förörternas.

*Antal intresseanmälningar från bostadsrättsföreningar per 2008-04-14*

	<b>Innerstad</b>	<b>Förort totalt</b>	<b>Närförort</b>	<b>Ytterförort</b>	<b>Totalt</b>
<b>Stockholmshem</b>	42	88	59	29	<b>130</b>
<b>Familjebostäder</b>	68	81	37	44	<b>149</b>
<b>Svenska Bostäder</b>	112	111	28	83	<b>223</b>
<b>Stadsholmen</b>	95	1	1	0	<b>96</b>
<b>Totalt</b>	<b>317</b>	<b>281</b>	<b>125</b>	<b>156</b>	<b>598</b>
	53%	47%	21%	26%	

*Antal lägenheter i fastigheterna per 2008-04-14*

	<b>Innerstad</b>	<b>Förort totalt</b>	<b>Närförort</b>	<b>Ytterförort</b>	<b>Totalt</b>
<b>Stockholmshem</b>	3 667	8 092	3 829	4 263	11 759
<b>Familjebostäder</b>	2 653	4 907	2 077	<u>2 830</u>	7 560
<b>Svenska Bostäder</b>	5 768	9 650	2 256	7 394	15 418
<b>Stadsholmen</b>	1 116	11	11	0	1 127
<b>Totalt</b>	<b><u>13 204</u></b>	<b><u>22 660</u></b>	<b><u>8 173</u></b>	<b><u>14 487</u></b>	<b><u>35 864</u></b>
	37%	63%	23%	40%	

I bilaga 1 finns en grafisk redovisning av var fastigheterna är belägna.

### **Bostadsbolagens erbjudanden**

Bostadsbolagen har i dagsläget behandlat nästan 169 ärenden där man beslutat om att erbjuda bostadsrättsföreningar att förvärva fastigheter omfattande totalt 11 748 lägenheter. Vid bostadsbolagens kommande sammanträden under året beräknas styrelserna ta ställning till de ärenden där föreningarna har ansökt om att friköpa fastigheterna.

Varje förening har sedan upp till sex månader på sig att ta ställning till erbjudandet. I dagsläget har knappt 50 föreningar omfattande cirka 2 600 lägenheter tackat ja till bostadsbolagens erbjudanden. Ett fåtal föreningar har tackat nej, men för flertalet föreningar har inte sexmånadersperioden löpt ut än. Under våren 2008 kommer bilden att klarna ytterligare i fråga om hur många fastigheter som är intresseanmälda verkligen friköps och ombildas till bostadsrätter.

Bostadsbolagen har även beslutat att inte erbjuda drygt 66 fastigheter till försäljning. Skälen till avslag är främst att fastigheterna har stort kulturhistoriskt värde eller att de genomgått så omfattande renoveringar och därmed är att betrakta som nyproducerade fastigheter.

## **Information och kommunikation i förorderna**

Det stora intresset bland hyresgästerna för ombildning märks även i Bildabostads särskilda informations- och kommunikationsinsatser i förorderna. Det har bland annat hållits ett 30-tal stora informationsmöten i förorderna under 2007 och 2008 där det totala deltagarantalet har varit drygt 8 000 personer. Därutöver finns möjlighet att få information bland annat via Bildabostads callcenter, webbsida och kontor i Rinkeby. Från och med hösten 2008 kommer informationsinsatserna att minska i omfattning, men det kommer fortfarande att finnas möjlighet att få information och svar på frågor via telefon och webb.

## **Reviderade direktiv**

I de direktiv som koncernstyrelsen fastställde 2006-12-11 undantas nyproducerade fastigheter från ombildning under fem år. Skälet är att det inte ligger i bostadsbolagens uppdrag att nyproducera hyresrätter för ombildning till bostadsrätter. Av främst förvaltningsmässiga skäl vore en längre tidsperiod önskvärd, varför koncernledningen föreslår att fastigheter som färdigställs under innevarande mandatperiod undantas under tio år. Samma undantagsperiod föreslås gälla för de fastigheter som bostadsbolagen förvärvar från andra fastighetsägare. Bostadsbolagens styrelser har i samråd med koncernledningen etablerat en princip och gjort motsvarande femårsundantag för fastigheter där det genomförts omfattande renoveringar. Koncernledningen anser att även denna princip bör regleras i direktiven.

## **Bilagor**

1. Karta över intresseanmälningar
2. Förslag till reviderade direktiv