



Handläggare: Joachim Quiding
Telefon: 08-508 29 535

Till
Koncernstyrelsen

Friköp av fastigheter för ombildning till bostadsrätt

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Lägesrapporten avseende friköp av fastigheter för ombildning till bostadsrätt godkänns.
2. Skrivelse angående röstköp vid ombildningar anses besvarad med detta utlåtande.

Irene Lundquist Svenonius
VD

Ärendet

Lägesrapport 2010-03-01

- Inkomna intresseanmälningar

Under innevarande mandatperiod har totalt 704 intresseanmälningar, omfattande totalt 43 374 lägenheter, inkommit till bostadsbolagen. 361 intresseanmälningar, omfattande 28 953 lägenheter, har kommit in från förörternas, varav 203 intresseanmälningar, omfattande 19 140 lägenheter från ytterförörternas. Under mandatperioden 1998-2002 inkom totalt 561 intresseanmälningar, omfattande 30 759 lägenheter, varav 166 intresseanmälningar omfattande 12 749 lägenheter från förörternas.

- Bostadsbolagens erbjudanden och försäljningar

Bostadsbolagen har i dagsläget behandlat 507 ärenden, där man beslutat om att erbjuda bostadsrättsföreningar att förvärva fastigheter, omfattande totalt 36 034 lägenheter. Summan av värderade och erbjudna fastigheter uppgår till cirka 48,5 mdkr. Bostadsbolagen har även beslutat att inte erbjuda 144 fastigheter, omfattande totalt 3 311 lägenheter, 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.

Under innevarande mandatperiod har totalt 304 föreningar, omfattande 18 592 lägenheter, tackat ja till bostadsbolagens erbjudande och försäljningssumman uppgår till cirka 26,6 mdkr. Under år 2010 har 25 föreningar, omfattande 1 724 lägenheter, tackat ja till bostadsbolagens erbjudanden och försäljningssumman uppgår till cirka 2,9 mdkr. Under mandatperioden 1998-2002 såldes cirka 12 200 lägenheter till bostadsrättsföreningar och försäljningssumman uppgick till cirka 12,2 mdkr.

Totalt har 139 föreningar, omfattande totalt 12 692 lägenheter, tackat nej till bostadsbolagens erbjudanden.

För närvarande är det 64 föreningar, omfattande totalt 4 750 lägenheter, som skall ta ställning till bostadsbolagens erbjudanden under år 2010. Därutöver tillkommer ett mindre antal erbjudanden, vilka skall behandlas i bostadsbolagens styrelser inom de närmaste månaderna.

I *bilaga 1* finns en mer utförlig statistisk lägesrapport avseende intresseanmälningar, erbjudanden och förvärv m.m.

Skrivelse angående eventuella röstköp vid ombildningar

I skrivelsen (*bilaga 2*) föreslås att koncernledningen skall utreda förekomsten av röstköp och andra orättmätiga påtryckningsförsök vid ombildningar.

Koncernledningen ser mycket allvarligt på orättmätiga påtryckningsförsök, där till exempel en lägre hyresnivå villkoras av hur den enskilda medlemmen röstar på en föreningsstämma. AB Svenska Bostäders styrelse beslutade därför den 26 november 2009 att återta friköpserbjudandet avseende fastigheten Schultz 9 och 10.

I den fastighet, som nämns i skrivelsen, har det förekommit rykten om röstköp och koncernledningen har därför i samråd med berörda bostadsbolag undersökt detta. Sedan hösten 2009 har koncernledningen oberoende observatörer med juridisk kompetens på samtliga köpstämmor vilket också underlättar dessa undersökningar. Såvitt koncernledningen kan bedöma har det inte förekommit några fler röstköp.

Bilagor

1. Lägesrapport 2010-03-01
2. Skrivelse av Carin Jämtin (s) angående eventuella röstköp vid ombildningar