

Nr 2/2019

**Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndag den 18 mars 2019**

Justerat 2019-03-18

Anna König Jerlmyr (M)

Karin Wanngård (S)

Närvarande:

Ordförande	Anna König Jerlmyr (M)
Vice ordförande	Karin Wanngård (S)
Övriga ledamöter eller som ledamot	Berthold Gustavsson (M) Joakim Larsson (M) istället för Gustav Johansson (M)
tjänstgörande suppleant	Lotta Edholm (L) Daniel Helldén (MP) Katarina Luhr (MP) Emilia Bjuggren istället för Stefan Hansson (S) Ann Mari Engel (V)
Suppleanter	Karin Ernlund (C) Erik Slottnér (KD) Karin Gustafsson (S) Olle Burell (S) Lars Bäck (V)
Arbetstagarrepr.	Staffan Holmborn (Vision)

Övriga:

Magdalena Bosson, Peter Dahlberg, Rega Hadasch, Lena Häggdahl, Peter Kvarnhem, Eva Nygren, Krister Schultz, Krister Stralström, Cristian Söderlund, Thord Swedenhammar, Carolina Tillborg. Deltog gjorde även Stefan Rydberg och Maria Lindgren Persson från Stadsrevisionen samt Mikael Sjölander från Ernst & Young.

§ 5. Direktiv för ombildning till bostadsrätt

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och ett gemensamt förslag till beslut från Karin Wanngård m.fl. (S) och Ann Mari Engel (V).

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutar enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Fastställa direktiv avseende ombildning till bostadsrätt i de kommunala bostadsbolagen enligt bilaga 1.
2. Uppmana de allmännyttiga bostadsbolagen att fatta beslut att bedriva arbetet med ombildning till bostadsrätt i enlighet med dessa direktiv.
3. Protokollet i denna paragraf justeras omedelbart.

Reservation angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Ann Marie Engel (V) enligt följande.

”Förslag till beslut

1. Koncernledningens förslag till beslut avslås
2. Därutöver anförs följande

Bostadsbristen är en av Stockholms största utmaningar. Bristen på bostäder hämmar tillväxten och ökar segregationen. Företag får svårare att rekrytera arbetskraft, unga vuxna tvingas bo kvar hemma hos sina föräldrar och studenter nödgas tacka nej till studieplatser. Särskilt stor är bristen på hyresrätter med låga hyror. Det får sociala konsekvenser som ökande hemlöshet bland barnfamiljer och svårigheter att hitta ett annat boende vid separation eller flykt från en våldsam relation.

I Stockholm ska alla människor ha möjlighet att bo, oavsett livssituation. Istället för att ombilda och sälja ut de hyresrätter som har lägre hyror måste staden bygga fler bostäder och skapa stadsdelar som håller ihop. Bostadsbristen bekämpas genom en hög takt i bostadsbyggandet. När 89 000 människor är aktivt bostadssökande behövs fler hyresrätter, inte färre.

Mot bakgrund av ovanstående är det obegripligt att vilja bedriva en politik som aktivt minskar antalet hyresrätter. Ombildning av hyresrätter innebär att ett stort antal lägenheter inte längre kommer vara tillgängliga för personer som av olika skäl inte kan eller vill äga sitt boende. I samtliga utpekade områden är hyresnivåerna förhållandevis låga vilket innebär att det framförallt är hyresrätter med låga hyror som kommer att försvinna från bostadsmarknaden. Dessa kommer inte låta sig ersättas med nyproduktion eftersom hyrorna i den senare kategorin ligger kraftigt över hyrorna i äldre fastigheter.

Förslaget till direktiv visar att få lärdomar dragits sedan den förra ombildningsvågen mellan åren 2006 och 2014 då över 25 000 hyresrätter ombildades till bostadsrätter i Stockholm. En övervägande majoritet av dessa hyresrätter såldes då till kraftiga underpriser. Trots löften till stockholmarna

om att hyresrätterna denna gång ska säljas till marknadsmässiga priser, är formuleringen i ägardirektiven om värdering och prissättning i princip den samma som i tidigare direktiv. Finansborgarrådet har trots upprepade frågor inte kunnat svara på hur värderingen ska gå till, men nu står det klart att man även denna gång vill låta enskilda individer göra klipp där skattebetalarna får stå för notan. Det är inte att hushålla med våra gemensamma tillgångar på ett ansvarsfullt sätt. En sådan politik står i strid med lagstiftningens krav på affärsmässiga principer.

Vidare saknar direktiven helt bestämmelser för kvarvarande hyresgäster. Att vara hyresgäst i en bostadsrättsförening kan vara problematiskt och skrivningar kring hyresgästers skydd och rättigheter borde finnas i direktiven. Direktiven saknar därtill åtgärder för att stävja problem med exempelvis otillåten påverkan och hot mot hyresgäster som inte vill ombilda sin hyresrätt, fusk med fullmakter och röstlängder och vilseledande information från oseriösa utbildningskonsulter som präglat flertalet tidigare utbildningsprocesser. Bostadsbolagen bör få ett större ansvar för att säkerställa att besiktningar och köpstämmor genomförs på ett korrekt sätt och upphandla konsulterna som biträder eventuella bostadsrättsföreningar. Samtliga fullmakter ska samlas in i original och granskas av bolagen direkt efter köpstämman för att säkerställa att förfalskningar eller bedrägerier inte förekommit och en gräns sätts för en köpstämman per fastighet där frågan om utbildning avgörs.

Minskad boendesegregation uppnås inte genom utbildningar av äldre hyresrätter med låga hyror i ytterstaden, utan genom att underrepresenterade upplåtelseformer tillförs stadsdelar genom nyproduktion. Snarare än att ytterligare minska tillgången på hyresrätter borde således fokus ligga på att bygga hyresrätter med överkomliga hyror i alla delar av staden. ”

Vid protokollet

Lena Häggdahl

Rätt utdrag intygas:

Cristian Söderlund