

2019-03-18

Skrivelse till koncernstyrelsen

Värdering och prissättning vid ombildning av hyresrätter

Med anledning av kommunfullmäktiges beslut i budget 2019 att initiera en process för ombildning av allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter och oklarheter i förslag till direktiv som behandlas av styrelsen den 18 mars finns behov av några klargöranden.

I fullmäktiges beslut anges att *"... där boende önskar friköpa sina bostäder genom ombildning till bostadsrätt, bör en grundlig prövning och en marknadsvärdering göras och bedömas från fall till fall."* Värderingsmodeller eller prissättning preciseras dock inte närmare i direktiven. Vad en marknadsvärdering är beskrivs endast i allmänna ordalag som *"... en marknadsvärdering för en exklusiv försäljning till bostadsrätt under ombildning. Den likställer de kommunala bolagens agerande med vad som i övrigt är gängse på bostadsmarknaden."*

Vi konstaterar att direktiven har en formulering om värderingen som liknar den som användes under föregående ombildningsperiod, då lägenheter såldes till kraftiga underpriser och enskilda personer kunde göra sig en förmögenhet på stockholmarnas gemensamma tillgångar.

Då stadens tidigare ombildningar med rätta har kritiserats för bristande affärsmässighet anser vi att styrelsen bland annat behöver få en noggrann redovisning av hur olika värderingsmodeller bedöms uppfylla kraven på affärsmässighet enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Stockholmarna har också rätt att få information om hur gemensamma tillgångar hanteras.

Innan beslut om ombildningar tas i bostadsbolagens styrelser önskar vi således få svar på följande frågor:

1. Vilken typ av värderingsmodell ska användas och hur har modellen valts ut?
2. Vilken skillnad är det på värderingsmodellen jämfört med tidigare ombildningsperiod?
3. Förhandlas priset per fastighet eller på annat sätt?
4. Kommer priset på lägenheterna att subventioneras, i förhållande till motsvarande bostadsrätter på marknaden? Om så är fallet, ungefär hur stor blir subventionen?

AnnMari Engel (V)

Lars Bäck (V)