

§ 6 Antagande av interkontrollplan för 2019

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholms hem beslutade följande:

1. Förslag till internkontrollplan för 2019 fastställs.

§ 7 Direktiv avseende ombildningar

VD hänvisade till ärende 7.

Karin Gustafsson och Arvand Mirsafian föreslog att styrelsen skulle avslå bolagsledningens förslag till beslut.

Styrelsen för Stockholms hem beslutade därefter följande:

1. Att bedriva arbetet med ombildning till bostadsrätter i enlighet med av Stockholms Stadshus AB beslutade direktiv.

Karin Gustafsson (S), Arvand Mirsafian reserverade sig mot beslutet och anförde såsom särskilt uttalande följande i sin skrivelse.

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, som i slutändan kan visa sig bli en majoritet av de boende. 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 ombildningskonsulter som präglat flertalet tidigare ombildningsprocesser. Formerna för de inledande intresseanmälningarna är dessutom ytterst summariskt beskrivna, vilket väckt frågor och oro hos hyresgästerna. 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 ombildning avgörs.

Minskad boendesegregation uppnås inte genom ombildningar 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.

§ 8 Anmälan av bolagsstämma i AB Stockholms hem inklusive dotterbolag

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholms hem beslutade följande:

1. Anmälan av årsstämmoprotokollet för Stockholms hem samt bolagsstämmorna för dotterbolagen godkänns.

§ 9 Revidererat genomförandebeslut Bottenstocken

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholms hem beslutade följande:

1. Lägesrapporten godkänns.
2. Styrelsen godkänner att projektbudgeten utökas med 59 mnkr, varva 41 mkr avser miljösanering och 18 mkr avser övriga utökade kostnader.
3. Styrelsen beslutar att handlingar i detta ärende är fortsatt sekretessbelagda.