



**Styrelseärende  
Styrelsen 2019-10-17  
Ärende 10**

Liselotte Tjernlund  
Tel 08-508 372 09

Till styrelsen

**Svar på skrivelse om behovet av neutral information om prissättning i ombildningsprocessen**

**VD:s förslag till beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

Svaret på skrivelsen godkänns och denna anses därmed besvarad.

Vällingby den 2 oktober 2019

Åsa Steen  
Tf VD

**Ärendet**

Vice ordföranden Clara Lindblom (V) och suppleanten Carolin Evander överlämnade vid styrelsemötet den 5 september 2019 en skrivelse om behovet av neutral information om prissättning i ombildningsprocessen. I skrivelsen föreslås att bolaget ska ta på sig ansvaret att direkt till hyresgästerna i berörda fastigheter förmedla neutral information om hur priset på en bostadsrätt fastställs, faktorer som spelar in (fastighetens skick, antalet som köper, bostadsrättsföreningens ekonomiska plan etc.).

**Svenska Bostäders synpunkter**

Stockholms stad har på websidan [stockholm.se/ombildning](http://stockholm.se/ombildning) publicerat utförlig information om hur en ombildning går till och vilka fastigheter som är möjliga att ombilda till bostadsrätt. En informationsfolder har också skickats ut till samtliga berörda hyresgäster. På respektive bostadsbolags hemsida finns kortfattad information samt en länk till stadens websida om ombildningar.

Priset för den enskilda bostadsrätten är, som nämns i skrivelsen, beroende av många olika faktorer utöver köpeskillingen för fastigheten. Dessa övriga faktorer ligger inom bostadsrättsföreningens del av processen, som bolaget inte har någon insyn i.

Bolagets uppdrag är att förhålla sig neutralt och inte agera på ett sätt som skulle kunna uppfattas som ett ställningstagande för eller emot ombildning.

Mot bakgrund av vad som framförs ovan avstyrker bolaget förslaget i skrivelsen om neutral information om prissättning i ombildningsprocessen.

**Bilaga**

Skrivelse från Clara Lindblom och Carolin Evander

---

Skrivelse till styrelsen

## **Behovet av neutral information om prissättning i ombildningsprocessen**

Information från ombildningskonsulter, bostadsrättsföreningar och andra som vill ombilda allmännyttan sprids nu till hyresgäster i de berörda stadsdelarna. Kraftigt rabatterade priser utlovas, se exempelvis bifogade brev till hyresgäster hos Svenska Bostäder i Grimsta. Köp av bostadsrätt påstås i brevet kunna göras till ca 70 procent av marknadspriset och utan kontantinsats, trots att något pris ännu inte tagits fram av bolaget.

Eftersom eventuellt köp av bostadsrätt skulle bli en mycket stor investering för många hyresgäster så är det allvarligt med glädjekalkyler, som kan medföra att människor skuldsätter sig över sin ekonomiska förmåga och i förlängningen inte klarar att bo kvar.

För att undvika spekulation och ekonomiska tragedier vill vi därför att bolaget tar på sig ansvaret att direkt till hyresgästerna i berörda fastigheter förmedla neutral information om hur priset på en bostadsrätt fastställs, faktorer som spelar in (fastighetens skick, antalet som köper, bostadsrättsföreningens ekonomiska plan etc.).

Grundläggande information bör komma från fastighetsägaren, för att ge dem som saknar kunskap bättre förutsättningar att urskilja vad som är sant eller inte.

Stockholm den 5 september 2019

Clara Lindblom (V)

Carolin Evander (V)

## Information om ev. bostadsrättsombildning

För en tid sedan väcktes ett intresse bland oss boende att försöka ombilda våra lägenheter till bostadsrätter. När vi fick erbjudandebrevet från Svenska Bostäder så bestämde vi oss för att ta tag i saken. En bostadsrättsförening bildades 2012 och i veckan har en ny styrelse tillsatts. Restate fick i uppdrag att hjälpa föreningen med ombildningen. Föreningen heter Brf Guldet.

### Vi som sitter i styrelsen heter:

Nedal Georgis (ordförande)	Grimstagatan 217
Ali Serpoushan	Gulldragargränd 5
Ali Taha	Grimstagatan 215
Basem Gorgos	Grimstagatan 217
Sazan Esho	Grimstagatan 215

Vill du:

- ▲ köpa din lägenhet för ca 70 % av marknadspriset, utan kontantinsats?
- ▲ få ökat inflytande över ditt boende?

Om minst hälften av oss boende visar ett intresse för ombildning finns det nu en möjlighet att vi får ett erbjudande om förvärv av Svenska Bostäder (för mer info, se: [www.stockholm.se/ombildning](http://www.stockholm.se/ombildning) )

Flera föreningar har redan skickat in sitt intresse. Därför behöver vi skyndsamt ditt svar om du är intresserad av att få ett pris att ta ställning till. Vi bedömer att möjligheten att få ett pris ökar om det är många som är intresserade. Tveka inte att skicka in din intresseanmälan. **Den innebär endast att du är intresserad av att veta mer!** Det är först när du får ett prisförslag som du behöver bestämma dig. Du har inte köpt din lägenhet förrän upplåtelseavtal är tecknat och du har betalat för lägenheten.

Intresseanmälan, som bifogas i detta brev, innebär inte att du lovar att köpa din lägenhet utan är bara en intresseanmälan som undersöker om tillräckligt intresse för en ombildning finns i våra hus. **Utan intresseanmälan kommer vi aldrig att få ett prisförslag att ta ställning till.**

Om ni har frågor eller funderingar, tveka inte att kontakta föreningens ombud:  
Nina Almqvist Feodoroff  
08-402 10 23  
[nina@restate.se](mailto:nina@restate.se)

Med vänliga hälsningar,  
Styrelsen och Restate

*På baksidan kan du läsa mer om ombildning!*