

Utlåtande 2012:69 RI+V (Dnr 023-343/2012)

## **AB Familjebostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Blackeberg, Hässelby och Bromma/Ulvsunda till Willhem Stockholm AB**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. AB Familjebostäders överlåtelse av tomträtterna Blackebergs Gård 3, Lappmannen 3 och 4, Norrmannen 10, Skärkarlen 11, Smålänningen 3, Upplänningen 3 och Västgöten 2 i Blackeberg, Hingsten 18, Bergsryggen 22, Bergsudden 11, Landstinget 2 och 4 i Bromma, Sigrid 12 i Bromsten, Galleriet 2, Malmkronan 1, Matsalen 2, Paradsängen 1, Salen 2, Skänkrummet 1 samt Väggfältet 1 i Hässelby samt fastigheten Bergielund 1 i Bromma till Willhem Stockholm AB (org.nr. 556280-0085), till en köpeskilling om 1 463 mnkr och på övriga villkor som anges i utlåtandet, godkänns.
2. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge AB Familjebostäder i uppdrag att genomföra försäljningen samt teckna erforderliga avtal.

**Föredragande borgarråden Sten Nordin och Joakim Larsson** anför följande.

*Ärendet*

I Stockholms stads budget för år 2012 anges att bolaget AB Familjebostäder ska utvecklas genom en aktiv fastighetsförvaltning och fastighetsbeståndet ska utgöras av ett varierat utbud. AB Familjebostäder har inom ramen för ägaruppdraget låtit sätta samman en fastighetsportfölj om totalt 22 objekt med

1 382 bostadslägenheter till försäljning. Totalt omfattar fastigheterna drygt 91 000 kvadratmeter uthyrningsbar area varav 4 300 kvadratmeter lokaler. Åtta av tomträtterna är belägna i Blackeberg, fem tomträtter och en fastighet i Bromma, en tomträtt i Bromsten och sju tomträtter i Hässelby.

Bakgrunden till försäljningsuppdraget är att frigöra resurser som kan användas för nybyggnation och underhållsinsatser. Vidare möjliggör försäljningen för ett nytt fastighetsbolag att bidra med sitt engagemang på bostadsmarknaden i Stockholm och med detta även bidra till utvecklingen för berörda områden.

De aktuella fastigheterna är belägna i Blackeberg, Hässelby och Bromma/Ulvsunda. Huvuddelen av fastigheterna representerar bostadsområden där Stockholms stads tre allmännyttiga bostadsaktiebolag har ett dominerande fastighetsinnehav.

### *Beredning*

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB i samråd med stadsledningskontoret.

### *Våra synpunkter*

För att Stockholms stads egna bostadsbolag ska fungera på bästa sätt har de fått kommunfullmäktiges uppdrag att vara aktiva fastighetsförvaltare. Det innebär att bolagen ska vara delaktiga i skapandet av nya bostäder i staden, men också att de ska förvalta sina befintliga fastighetsbestånd genom att vid behov avyttra fastigheter i områden med stor andel allmännytta. Föreliggande affär är ett exempel på det sistnämnda.

Genom försäljningen skapar AB Familjebostäder ekonomiskt utrymme i bolaget som kan användas till t.ex. upprustning av befintligt fastighetsbestånd samt till nyproduktion av hyresrätter. Något som behövs i ett växande Stockholm.

### *Bilagor*

1. Reservationer m.m.
2. Tjänsteutlåtande från styrelsen för AB Familjebostäder
3. Utdrag ur protokoll

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarrådet *Karin Wanngård* (S) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att

1. Förslaget om överlåtelsen av fastigheter/tomträtter till Willhem Stockholm AB avslås.
2. Därutöver anföras:

I ett läge då det råder stor bostadsbrist borde allmännyttans högsta prioritet vara att bygga nya bostäder. En försäljning ger inte fler lägenheter till bostadsbristens Stockholm. Det är detta som är Stockholms huvudutmaning och som stadens bostadsbolag borde ägna all kraft att lösa.

Det är problematiskt att stora försäljningar av allmännyttans bestånd av hyreslägenheter görs utan konsekvensanalyser av hur detta påverkar Stockholms medborgare och påverkar stadens möjlighet att växa. Allmännyttan fyller en viktig funktion i att möjliggöra och vara flexibel inför de bostadsbehov som medborgarna har.

Inte heller har konsekvenserna utretts för de hyresgäster som valt det allmännyttiga boendet och tryggheten i det långsiktiga fastighetsförvaltandet, och hur de påverkas då hela kvarter allmännytta säljs till privata intressenter. Försäljningen skulle dessutom minska antalet lägenheter som förmedlas via bostadsförmedlingen när endast 50 % ställs som krav.

Motivet till försäljningen uppges vara att finansiera fler bostadsbyggnadsprojekt. I nuläget finns alltför få markanvisningar och projekt inom bolaget och det går inte att uppvisa projekt som skulle motivera en försäljning. Bolagets ekonomiska ställning är god och grunden till försäljningen tycks därför inte ha koppling till den situation som råder i bolaget.

Då det under tidigare försäljningar och fastighetsaffärer framkommit skarp kritik och frågetecken kring hur pris och köpeskilling fastställs är det extra viktigt att ansvarig styrelse har god kunskap och insyn i processen. Vid affärer i den här storleksordningen bör flera oberoende värderingar genomföras och man ska alltid överväga ett öppet anbudsförfarande för att säkerställa att stadens egendom inte säljs till för lågt pris.

**Reservation** anfördes av borgarrådet *Daniel Helldén* (MP) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar att

1. Avslå förslag om överlåtelsen av fastigheter/tomträtter till Wilhelm Stockholm AB
2. Därutöver anföras:

I ett läge då det råder stor bostadsbrist borde allmännyttans högsta prioritet vara att bygga nya bostäder. Bostadsbristen är en av Stockholms huvudutmaningar och stadens

bostadsbolag borde ägna all kraft åt att lösa den. Särskilt svår är bostadsbristen för unga och studenter.

Det är problematiskt att stora utförsäljningar av allmännyttans bestånd av hyreslägenheter görs utan att konsekvensanalyser av hur detta påverkar Stockholms medborgare och påverkar stadens möjlighet att växa. Generellt anser Miljöpartiet att det är bra att staden i bostadsområden där ett fåtal bostadsbolag har stora fastighetsbestånd verkar för att få in nya bostadsaktörer. En sund fastighetsförvaltning, inbegriper dock förutom att förvärva bostadsfastigheter och att överlåta allmännyttiga bostäder till privata fastighetsförvaltare, att göra sunda avvägningar om när en försäljning är lämplig. Försäljningen av fastigheterna i

Blackeberg, Hässelby och Bromma/Ulvsunda från Familjebostäder AB till Wilhelm Stockholm AB innebär en minskning av antalet lägenheter som förmedlas via bostadsförmedlingen då det i köpeavtalet endast krävs att 50 procent av de lediga lägenheterna i beståndet ska förmedlas av bostadsförmedlingen. Familjebostäders hyresgäster ingår annars i den interna byteskön som är gemensam för Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder.

Motivet till försäljningen uppges vara att finansiera fler bostadsprojekt. Att bolaget i dagsläget inte bygger fler bostäder beror dock inte på bristen på eget kapital. Bolagets ekonomiska ställning är god och grunden till försäljningen tycks därför inte ha koppling till den situation som råder i bolaget. Då det under tidigare försäljningar och fastighetsaffärer framkommit skarp kritik och frågetecken kring hur pris och köpeskilling fastställts borde krav om oberoende värderingar göras vid affärer av den här storleksordningen.

Miljöpartiet vill även att det i avtalet med köparen skrivs in begränsningar av möjligheterna att sälja beståndet vidare samt ett förköpsförbehåll. I det föreslagna köpeavtalet specificeras heller inte kraven för hur köparen aktivt ska bidra till bostadsområdenas fortsatta utveckling.

En specificering är nödvändig om det ska finnas någon möjlighet att garantera att åtaganden efterlevs. Avslutningsvis så bör hanteringen av styrelseärendet i Familjebostäder AB och skälet till sekretessbeläggningen utredas om de står i överensstämmelse med gällande regler. Ur demokratiskt perspektiv är det djupt problematiskt att en försäljning av denna storlek sker helt utan möjlighet till politisk diskussion eller dialog med stadens medborgare och de boende i fastigheterna. Det är viktigt att hyresgästernas boendeinflytande och rörelsefrihet inte försämras vid en överlåtelse.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. AB Familjebostäders överlåtelse av tomträtterna Blackebergs Gård 3, Lappmannen 3 och 4, Norrmannen 10, Skärkarlen 11, Smålänningen 3, Upplänningen 3 och Västgöten 2 i Blackeberg, Hingsten 18, Bergsryggen 22, Bergsudden 11, Landstinget 2 och 4 i Bromma, Sigrid 12 i Bromsten, Galleriet 2, Malmkronan 1, Matsalen 2, Paradsängen 1, Sa-

len 2, Skänkrummet 1 samt Väggfältet 1 i Hässelby samt fastigheten Bergielund 1 i Bromma till Willhem Stockholm AB (org.nr. 556280-0085), till en köpeskillning om 1 463 mnkr och på övriga villkor som anges i utlåtandet, godkänns.

2. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge AB Familjebostäder i uppdrag att genomföra försäljningen samt teckna erforderliga avtal.

Stockholm den 25 april 2012

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

Joakim Larsson

*Ylva Tengblad*

**Reservation** anfördes av *Karin Wanngård, Olle Burell* och *Emilia Bjuggren* (alla S) med hänvisning till reservationen av (S) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av *Åsa Jernberg* och *Stefan Nilsson* (båda MP) med hänvisning till reservationen av (MP) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av *Ann-Margarethe Livh* (V) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. De föreslagna överlåtelseerna av bostadsfastigheter avslås
2. Samt därutöver anföra

Antalet allmännyttiga hyreslägenheter minskar stadigt i Stockholm. Snart är det omöjligt för människor med låga eller till och med normala inkomster att få en hyreslägenhet i Stockholms stad. Därför säger Vänsterpartiet nej till såväl utförsäljningar av hela fastigheter som till omvandling av hyreslägenheter till bostadsrätter. Vi vänder oss också mot det odemokratiska sätt som detta ärende processats fram på. Varken bostadsbolagens styrelser eller Stadshus AB har fått någon information varken före eller under processens gång utan ställs inför fullbordat faktum. Styrelsesammanträdet med AB Stockholms stadshus i februari ställdes tvärtom in i brist på ärenden medan processen såvitt vi förstår var i full gång.

Över 380000 människor står i Stockholms stads bostadskö. Flertalet av dem efterfrågar hyresrätter med rimliga hyror. Majoriteten fortsätter att föra en bostadspolitik som går tvärs emot vad hyresgästerna efterfrågar. Hur ska Stockholm kunna växa och

utvecklas till en spännande storstad om till exempel unga människor varken har råd att bo eller studera här?

Vi ifrågasätter målet med dessa omfattande utförsäljningar av allmännyttans bostadsbestånd. Betyder aktiv fastighetsförvaltning att man ska avveckla all allmännytta i Stockholm och enbart förlita sig på privata fastighetsägare och den så kallade marknaden. Idag ser vi tydligt att ”marknaden” inte klarar av att bygga hyresrätter till rimliga priser som vanliga löntagare har råd att bo i. Allt tal om blandade upplåtelseformer rimmar illa.

För de boende i de föreslagna fastigheterna är den personliga förlusten betydande. De kommer inte längre att ha tillgång till den interna bostadskön, vilket avsevärt minskar deras frihet att kunna flytta till andra områden i staden. De har också valt att bo hos allmännyttan med de fördelar det innebär; med den service och standard som ingår i hyran och de boendeflytandeavtal med hyresgästföreningen som ger hyresgästernas möjligheter att påverka sitt boende. Nu straffas de hyresgäster som inte vill ombilda till bostadsrätt. Den enda vinnaren bli de som av ideologiska skäl vill att allmännyttan ska minskas till förmån för privat ägande.

Enligt den nya hyreslagen ”Lagen om de kommunala bostadsföretagen” ska ett kommunalt bostadsaktiebolag inte kunna genomföra affärer som inte är affärsmässiga. Stadens bostadsbolag är överkonsoliderade utan några skulder, något ökat kapital behövs därför inte, men väl flera hyreslägenheter till rimliga hyror.

Enligt den nya lagen definieras också ett allmännyttigt bostadsbolag bland annat som ett bolag som erbjuder hyresgästerna boendeflytande och inflytande i bolagen. Vi anser att stadens bolag inte uppfyller detta krav, då hyresgästerna kommer informeras om att deras bostäder kommer att säljas och att beslutet redan fattats, vilket knappast kan definieras som ”boendeflytande”.

Hyresgästföreningen gjorde i mars 2012 en enkät bland de hyresgäster som bor i allmännyttiga fastigheter som sålts till en privat fastighetsägare. Resultatet bygger på ca 250 svar. 60 % av dessa tycker att informationen om försäljningen har varit dålig,

59 % är oroliga för hur försäljningen kommer att påverka deras boendesituation, 26 % är mycket oroliga. 58 % av dessa hyresgäster anser att det är mycket viktigt att ha allmännyttan som hyresvärd, ytterligare 22 % anser att det är ganska viktigt.

Det är uppenbart att den borgerliga majoriteten i staden struntar i vad deras hyresgäster vill med sitt boende och har informerar dem om försäljningarna på ett undermåligt sätt.”

## ÄRENDET

I Stockholms stads budget för år 2012 anges att bolaget AB Familjebostäder ska utvecklas genom en aktiv fastighetsförvaltning och fastighetsbeståndet ska utgöras av ett varierat utbud. Familjebostäder har inom ramen för ägaruppdraget låtit sätta samman en fastighetsportfölj om totalt 22 objekt med 1 382 bostadslägenheter till försäljning. Totalt omfattar fastigheterna drygt 91 000 kvadratmeter uthyrningsbar area varav 4 300 kvadratmeter lokaler. Åtta av tomt- rätterna är belägna i Blackeberg, fem tomträtter och en fastighet i Bromma, en tomträtt i Bromsten och sju tomträtter i Hässelby.

Bakgrunden till försäljningsuppdraget är att frigöra resurser som kan användas för nybyggnation och underhållsinsatser. Vidare möjliggör försäljningen för ett nytt fastighetsbolag att bidra med sitt engagemang på bostadsmarknaden i Stockholm och med detta även bidra till utvecklingen för berörda områden.

De aktuella fastigheterna är belägna i Blackeberg, Hässelby och Bromma/Ulvsunda. Huvuddelen av fastigheterna representerar bostadsområden där Stockholms stads tre allmännyttiga bostadsaktiebolag har ett dominerande fastighetsinnehav.

### Försäljningsprocessen

Fastigheterna har bjudits ut till försäljning genom ett anbudsförfarande där ett antal intressenter bjudits in att lämna indikativa bud. Intressenterna har valts utifrån god erfarenhet av fastighetsförvaltning och stabil finansiell ställning och samråd har skett med Stockholms Stadshus AB. De indikativa buden har legat till grund för fortsatt utvärdering och avtalsdiskussioner med ett par av köparna som i slutbud preciserat sina uppfattningar.

### *Överlåtelseavtal m.m.*

Fastighetsöverlåtelsen föreslås ske som en direktöverlåtelse. I underlaget till affären och i avtalet har framgått att en köpare ska kunna bekräfta att de har en dokumenterad erfarenhet av seriös bostadsförvaltning i bolagets organisation, att de är ansvarstagande och har en långsiktighet i ägandet och en förvaltning med tydligt kundfokus. Köparen ska dessutom vara beredd att aktivt bidra till bostadsområdenas fortsatta utveckling.

I köpeavtalet kravställs att köparen accepterar att minst 50 procent av lediga lägenheter i beståndet förmedlas av bostadsförmedlingen och att andelen försöks- och träningslägenheter vidmakthålls.

Beståndets storlek medför att till fastigheterna knuten personal har rätt till anställning hos köparen, så kallad verksamhetsövergång.

Från tillträdesdagen övergår från Familjebostäder till köparen samtliga gällande avtalsreglerade förhållanden, däribland förhandlingsordning, som Familjebostäder har med hyresgästföreningen. Systemet med hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll överförs således på den tillträdande fastighetsägaren.

Överlåtelseavtalen, som är sekretessbelagda, finns tillgängliga för kommunfullmäktige-/styrelseledamöterna hos Stockholms Stadshus AB, Stadshuset, 3 tr.

#### *Interna byteskön*

Berörda bostadshyresgäster kommer att erbjudas att byta lägenhet genom den bolagsgemensamma internkön under sex månader från det att överlåtelsen offentliggörs. Hyresgästerna föreslås också få behålla sin plats i kön om de utnyttjar möjligheten att byta inom perioden.

#### *Intresseanmäld fastighet*

Familjebostäder har per 22 februari 2012 mottagit intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt avseende den äldre delen av fastigheten Smålänningen 3. Fastigheten utgörs av två tydligt urskiljbara byggnader, en äldre del från 1951 med 156 lägenheter och en ny del, ett punkthus från 2007 med 32 lägenheter. Enligt riktlinjer för arbetet med ombildningsärenden har denna intresseanmälan en överordnad status visavi försäljning till annan fastighetsägare så länge avtal ännu inte tecknats.

I detta ärende kommer Willhem Stockholm AB att erbjudas köpa fastigheten Smålänningen 3 med förbehåll för att den äldre delen efter sedvanlig handläggnings- och beslutsprocess kan komma att säljas till aktuell bostadsrättsförening. En försäljning förutsätter då en fastighetsreglering.

#### *Köparen*

Köparen, Willhem Stockholm AB, är ett helägt dotterbolag till Willhem AB, som är ett bostadsbolag med omkring 11 500 hyresbostäder fördelade på åtta orter. Med Första AP-fonden som ägare bygger Willhem AB ett långsiktigt och ansvarsfullt bostadsbolag med ambition att växa och utvecklas.

#### *Ekonomi*

Överenskommelsen innebär att AB Familjebostäder säljer de 21 tomträtterna och en fastighet för en köpeskilling om 1 463 mnkr till Willhem Stockholm AB.



Affären bedöms medföra en realisationsvinst hos AB Familjebostäder om ca 848 mnkr.

En extern oberoende värdering av fastigheterna indikerar ett värde om knappt 1 300 mnkr. Köpeskillingen motsvarar således ett värde som överstiger den externa värderingen med 14 %.

## BEREDNING

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB i samråd med stadsledningskontoret.

## Stockholms Stadshus AB

**Koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB** beslutade vid sitt sammanträde den 19 mars 2012 följande

1. AB Familjebostäders överlåtelse av tomträtterna Blackebergs Gård 3, Lappmannen 3 och 4, Norrmannen 10, Skärkarlen 11, Smålänningen 3, Upplänningen 3 och Västgöten 2 i Blackeberg, Hingsten 18, Bergsryggen 22, Bergsudden 11, Landstinget 2 och 4 i Bromma, Sigrid 12 i Bromsten, Galleriet 2, Malmkronan 1, Matsalen 2, Paradsängen 1, Salen 2, Skänkrummet 1 samt Väggfältet 1 i Hässelby samt fastigheten Bergielund 1 i Bromma till Willhem Stockholm AB (org.nr. 556280-0085), till en köpeskillning om 1 463 mnkr och på övriga villkor som anges i tjänsteutlåtandet, godkänns.
2. AB Familjebostäders får i uppdrag att genomföra försäljningen samt teckna erforderliga avtal.

Koncernstyrelsen beslöt även för egen del följande

1. AB Familjebostäders överlåtelse av tomträtterna Blackebergs Gård 3, Lappmannen 3 och 4, Norrmannen 10, Skärkarlen 11, Smålänningen 3, Upplänningen 3 och Västgöten 2 i Blackeberg, Hingsten 18, Bergsryggen 22, Bergsudden 11, Landstinget 2 och 4 i Bromma, Sigrid 12 i Bromsten, Galleriet 2, Malmkronan 1, Matsalen 2, Paradsängen 1, Salen 2, Skänkrummet 1 samt Väggfältet 1 i Hässelby samt fastigheten Bergielund 1 i Bromma till Willhem Stockholm AB (org.nr. 556280-0085), till en köpeskillning om 1 463 mnkr och på övriga villkor som anges i tjänsteutlåtandet, godkänns.

2. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

*Reservation* anfördes av Karin Wanngård m.fl. (S), *bilaga 1*.

*Reservation* anfördes av Ann Mari Engel (V), *bilaga 1*.

**Stockholms Stadshus AB:s** tjänsteutlåtande daterat den 8 mars 2012 har i huvudsak följande lydelse.

I direktiven och uppdragen för stadens bostadsbolag anges att bolagen ska utvecklas genom en aktiv förvaltning och finnas representerade med ett varierat utbud i hela staden. Som ett led in denna utveckling och för att förbättra variationen av ägande i stadens olika bostadsområden krävs att bolagen genomför affärer med privata aktörer. Affärer, som denna med Willhem Bostad AB, ger även realisationsvinster om ca 848 mnkr hos AB Familjebostäder som kan användas vid upprustning och nyproduktion av bostäder i andra delar av staden.

Koncernledningen och stadsledningskontoret anser att det är lämpligt att stadens bostadsbolag genomför affärer för att minska sina fastighetsbestånd i de delar av staden där bolagen har en stor andel av bostäderna och för att frigöra resurser för upprustning och nyproduktion i andra områden.

Koncernledningen och stadsledningskontoret bedömer att de ekonomiska konsekvenserna av affären är godtagbara. Därav föreslås att koncernstyrelsen och kommunstyrelsen för egen del godkänner redovisade förslag till överlåtelseavtal. Vidare föreslås att AB Familjebostäder får i uppdrag att genomföra överlåtelsen enligt redovisat förslag, samt överlämnar det för kommunfullmäktiges slutgiltiga

RESERVATIONER M.M.

### **Koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB**

*Reservation* anfördes av Karin Wanngård m.fl. (S) enligt följande.

Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. Förslag om överlåtelsen av fastigheter/tomträtter till Wilhelm Stockholm AB avslås.
2. Därutöver anföras:

I ett läge då det råder stor bostadsbrist borde allmännyttans högsta prioritet vara att bygga nya bostäder. En försäljning ger inte fler lägenheter till bostadsbristens Stockholm. Det är detta som är Stockholms huvudutmaning och som stadens bostadsbolag borde ägna all kraft att lösa.

Det är problematiskt att stora försäljningar av allmännyttans bestånd av hyreslägenheter görs utan konsekvensanalyser av hur detta påverkar Stockholms medborgare och påverkar stadens möjlighet att växa. Allmännyttan fyller en viktig funktion i att möjliggöra och vara flexibel inför de bostadsbehov som medborgarna har.

Inte heller har konsekvenserna utretts för de hyresgäster som valt det allmännyttiga boendet och tryggheten i det långsiktiga fastighetsförvaltandet, och hur de påverkas då hela kvarter allmännytta säljs till privata intressenter. Försäljningen skulle dessutom minska antalet lägenheter som förmedlas via bostadsförmedlingen när endast 50% ställs som krav.

Motivet till försäljningen uppges vara att finansiera fler bostadsbyggnadsprojekt. I nuläget finns alltför få markanvisningar och projekt inom bolaget och det går inte att uppvisa projekt som skulle motivera en försäljning. Bolagets ekonomiska ställning är god och grunden till försäljningen tycks därför inte ha koppling till den situation som råder i bolaget.

Då det under tidigare försäljningar och fastighetsaffärer framkommit skarp kritik och frågetecken kring hur pris och köpeskilling fastställs är det extra viktigt att ansvarig styrelse har god kunskap och insyn i processen. Vid affärer i den här storleksordningen bör flera oberoende värderingar genomföras och man ska alltid överväga ett öppet anbudsförfarande för att säkerställa att stadens egendom inte säljs till för lågt pris.

*Reservation* anfördes av Ann Mari Engel (V) enligt följande.

Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. Föreslagna överlåtelser av bostadsfastigheterna avslås.
2. Därutöver anföras:

Antalet allmännyttiga hyreslägenheter minskar stadigt i Stockholm. Snart är det omöjligt för människor med låga eller till och med normala inkomster att få en hyreslägenhet i Stockholms stad. Därför säger Vänsterpartiet nej till såväl utförsäljningar av hela fastigheter som till omvandling av hyreslägenheter till bostadsrätter. Vi vänder oss också mot det odemokratiska sätt som detta ärende processats fram på. Varken bostadsbolagens styrelser eller Stadshus AB har fått någon information varken före eller under processens gång utan ställs inför fullbordat faktum. Styrelsesammanträdet med AB Stockholms stadshus i februari ställdes tvärtom in i brist på ärenden medan processen såvitt vi förstår var i full gång.

Över 380 000 människor står i Stockholms stads bostadskö. Flertalet av dem efterfrågar hyresrätter med rimliga hyror. Majoriteten fortsätter att föra en bostadspolitik som går tvärs emot vad hyresgästerna efterfrågar. Hur ska Stockholm kunna växa och utvecklas till en spännande storstad om till exempel unga människor varken har råd att bo eller studera här?

Vi ifrågasätter målet med dessa omfattande utförsäljningar av allmännyttans bostadsbestånd. Betyder aktiv fastighetsförvaltning att man ska avveckla all allmännytta i Stockholm och enbart förlita sig på privata fastighetsägare och den så kallade marknaden. Idag ser vi tydligt att "marknaden" inte klarar av att bygga hyresrätter till rimliga priser som vanliga löntagare har råd att bo i. Allt tal om blandade upplåtelseformer rimmar illa.

För de boende i de föreslagna fastigheterna är den personliga förlusten betydande. De kommer inte längre att ha tillgång till den interna bostadskön, vilket avsevärt minskar deras frihet att kunna flytta till andra områden i staden. De har också valt att bo hos allmännyttan med de fördelar det innebär; med den service och standard som ingår i hyran och de boendeinflytandeavtal med hyresgästföreningen som ger hyresgästernas möjligheter att påverka sitt boende. Nu straffas de hyresgäster som inte vill ombilda till bostadsrätt. Den enda vinnaren bli de som av ideologiska skäl vill att allmännyttan ska minskas till förmån för privat ägande.

Enligt den nya hyreslagen "Lagen om de kommunala bostadsföretagen" ska ett kommunalt bostadsaktiebolag inte kunna genomföra affärer som inte är affärsmässiga. Stadens bostadsbolag är överkonsoliderade utan några skulder, något ökat kapital behövs därför inte, men väl flera hyreslägenheter till rimliga hyror.

Enligt den nya lagen definieras också ett allmännyttigt bostadsbolag bland annat som ett bolag som erbjuder hyresgästerna boendeinflytande och inflytande i bolagen. Vi anser att stadens bolag inte uppfyller detta krav, då hyresgästerna kommer informeras om att deras bostäder kommer att säljas och att beslutet redan fattats, vilket knappast kan definieras som "boendeinflytande".

Hyresgästföreningen gjorde i mars 2012 en enkät bland de hyresgäster som bor i allmännyttiga fastigheter som sålts till en privat fastighetsägare. Resultatet bygger på ca 250 svar. 60 % av dessa tycker att informationen om försäljningen har varit dålig,

59 % är oroliga för hur försäljningen kommer att påverka deras boendesituation, 26 % är mycket oroliga. 58 % av dessa hyresgäster anser att det är mycket viktigt att ha allmännyttan som hyresvärd, ytterligare 22 % anser att det är ganska viktigt.

Det är uppenbart att den borgerliga majoriteten i staden struntar i vad deras hyresgäster vill med sitt boende och har informerar dem om försäljningarna på ett undermåligt sätt.