



PM 2008 RI (Dnr 111-1160/2007)

## Yttrande till länsrätten i Stockholms län med anledning av laglighetsprövning, länsrättens mål nr 23834-07

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Som yttrande till länsrätten i Stockholms län, i mål om laglighetsprövning av i kommunfullmäktiges beslut den 18 oktober 2007 § 5 samt § 3 vid sammanträdet den 19 oktober 2007 om förslag till ägardirektiv 2008-2010 för koncernen Stockholms Stadshus AB m.m. återropa av stadsledningskontorets juridiska avdelning upprättat förslag till yttrande, *bilaga*.
2. Protokollat i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

**Föredragande borgarrådet Kristina Axén Olin** anför följande.

### *Ärendet*

Kommunfullmäktige höll budgetsammanträde den 18 och 19 oktober 2007. Beslut anslogs den 2 november 2007. Den 18 oktober 2007 behandlades i § 5 förslag till ägardirektiv 2008-2010 för koncernen Stockholms Stadshus AB m.m. Samma fråga behandlades i § 3 vid sammanträdet den 19 oktober 2007.

Kommunfullmäktige beslutade den 19 oktober 2007 att en av Stockholms Stadshus AB:s uppgifter är att leda arbetet för att bereda hyresgäster i stadens bostadsbolag möjlighet att förvärva sina lägenheter genom ombildning till bostadsrätter m.m. samt att de kommunala bostadsbolagen skall bereda möjlighet för boende att förvärva sina lägenheter genom att bilda bostadsrättsföreningar och köpa sina fastigheter. Besluten har överklagats.

### *Beredning*

Ärendet har beretts inom stadsledningskontoret.

### *Mina synpunkter*

Jag instämmer i stadsledningskontorets bedömning och föreslår att borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Som yttrande till länsrätten i Stockholms län, i mål om laglighetsprövning av i kommunfullmäktiges beslut den 18 oktober 2007 § 5 samt § 3 vid sammanträdet den 19 oktober 2007 om förslag till ägardirektiv 2008-2010 för koncernen Stockholms Stadshus AB m.m. återropa av stadsledningskontorets juridiska avdelning upprättat förslag till yttrande, *bilaga*.
2. Protokollat i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Stockholm den 30 januari 2008

KRISTINA AXÉN OLIN

*Bilagor*

Bilaga      Av stadsledningskontorets juridiska avdelning upprättat förslag till  
yttrande

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

## ÄRENDET

Kommunfullmäktige höll budgetsammanträde den 18 och 19 oktober 2007. Beslut anslogs den 2 november 2007.

Den 18 oktober 2007 behandlades i § 5 förslag till ägardirektiv 2008-2010 för koncernen Stockholms Stadshus AB m.m. Samma fråga behandlades i § 3 vid sammanträdet den 19 oktober 2007.

Kommunfullmäktige beslutade den 19 oktober 2007 att en av Stockholms Stadshus AB:s uppgifter är att leda arbetet för att bereda hyresgäster i stadens bostadsbolag möjlighet att förvärva sina lägenheter genom ombildning till bostadsrätter m.m. samt att de kommunala bostadsbolagen skall bereda möjlighet för boende att förvärva sina lägenheter genom att bilda bostadsrättsföreningar och köpa sina fastigheter.

Besluten har överklagats. Överklagande har huvudsakligen anfört att hon överklagar Stockholms kommunfullmäktiges beslut vid sammanträdena den 18 och 19 oktober 2007 att fortsätta utförsäljningen/omvandlingen av allmännyttans hyresrätter till bostadsrätter och att, som klaganden uttrycker det, ”Stockholms samtliga skattepliktiga innevånare är med och betalar värderingarna via Stockholms Stadshus AB” samt ”de ekonomiska konsekvenserna av besluten så långt det är möjligt”. Till grund för överklagandet har hon anfört att besluten inte behandlar alla kommunmedlemmar lika. Detta då besluten inte är ”utformade så att alla kan ta del av utformandet samt inte heller påverka utgången”.

## BEREDNING

Ärendet har beretts av stadsledningskontoret.

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 14 januari 2008 är i huvudsak av följande lydelse

Stadsledningskontoret föreslår att juridiska avdelningens förslag till yttrande ges in till länsrätten i anledning av laglighetsprövningen.

**Mål nr 23834-07 Marie Levin ./.** Stockholms kommun ang. laglighetsprövning

Stockholms kommun genom dess kommunstyrelse (Staden) har förelagts att yttra sig över Marie Levins överklagande i rubricerade mål. Med anledning härav får Staden anföra följande.

**Överklagandet**

Marie Levin har till länsrätten inkommit med ett överklagande avseende kommunfullmäktiges beslut den 18 och 19 oktober 2007 utan att mer preciserat ange vilket/vilka beslut i vilken/vilka paragrafer som avses.

Marie Levins talan får dock förstås så att hon överklagar kommunfullmäktiges beslut den 18 och 19 oktober 2007 om ägardirektiv för Stockholms Stadshus AB ("S-hus AB"), AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder samt AB Stockholms hem i de delar som beslutet berör fortsatt utförsäljning/omvandling av kommunala hyresbostäder till bostadsrätter.

Marie Levin har, såsom hennes talan får förstås, hemställt att länsrätten skall upphäva kommunfullmäktiges beslut med stöd av kommunallagens bestämmelser i 10 kap 8 § p. 4.

**Inställning**

Staden yrkar att överklagandet lämnas utan bifall. Marie Levin har inte anfört några omständigheter som skall medföra att beslutet skall anses olagligt i något av de hänseenden som anges i 10 kap 8 § kommunallagen.

**Bemötande**

Staden har valt att organisera vissa verksamheter i bolagsform. Dessa bolag är samlade i ett koncernförhållande inom S-hus AB. De kommunala hyresbostäderna ägs och förvaltas av koncernbolagen AB Svenska Bostäder, AB Stockholms hem och AB Familjebostäder.

Stockholms kommunfullmäktige fattar årligen beslut i sin egen budget om bl a ägardirektiv för samtliga bolag inom koncernen. Bolagens styrelser får genom ägardirektiven uppdrag som skall verkställas under verksamhetsåret.

I kommunstyrelsens förslag till budget för 2008 för Stockholms stad och inriktning för 2009 och 2010 samt ägardirektiv 2008-2010 för koncernen S-hus AB behandlas budget och ägardirektiv för koncernen i avsnitt RI S-hus AB:1 och RV Bo-bolagen:1, bilaga 1.

Av bilaga 1, beslutspunkt 21 och 22, framgår att en av S-hus AB:s uppgifter är att leda arbetet för att bereda hyresgäster i stadens bostadsbolag möjlighet att förvärva sina lägenheter genom ombildning till bostadsrätter m m. Vidare framgår att de kommunala bostadsbolagen bl a ges ägardirektiv att bereda sina boende denna möjlighet.

Kommunstyrelsens förslag i punkterna 21 och 22 bifölls av kommunfullmäktige genom beslut den 19 oktober 2007.

Marie Levin har i skrift till länsrätten huvudsakligen anfört att hon överklagar Stockholms kommunfullmäktiges beslut vid sammanträdena den 18 och 19 oktober 2007 att fortsätta utförsäljningen/omvandlingen av allmännyttans hyresrätter till bostadsrätter och att "Stockholms samtliga skattepliktiga innevanare via Stockholms Stadshus AB är med och betalar de värderingar som ligger till grund för försäljningarna" samt "de ekonomiska konsekvenserna av besluten så långt det är möjligt". Till grund för överklagandet har hon anfört att besluten

inte behandlar alla kommunmedlemmar lika. Detta då besluten, som Marie Levin uttrycker det, ”inte är utformade så att alla kan ta del av utformandet samt inte heller påverka utgången”.

Vad först gäller Marie Levins påstående om att beslutet att fortsätta omvandlingen av hyresrätter till bostadsrätter inte behandlar alla kommunmedlemmar lika är följande att säga. Av 2 kap. 2 § kommunallagen följer att kommuner skall behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat. För att principen skall vara tillämplig krävs dock att kommunen träder i direkt kontakt med sina medlemmar i denna deras egenskap. Principen gäller därför inte när en kommun – som i förevarande fall - säljer fastigheter. Beslutet att fortsätta utförsäljningen är därför inte – för det fall någon särbehandling överhuvud kan anses föreligga - olagligt på denna grund.

Det är oklart för Staden vad Marie Levin avser med ”ta del av utformandet och påverka utgången”. Den omständigheten att en enskild kommunmedlem inte kan ta direkt del i utformandet av besluten eller genom röstning påverka besluten i kommunfullmäktige gör inte besluten olagliga.

Marie Levin har inte anfört någon annan grund för varför utförsäljningen skulle vara olaglig.

Vad därefter gäller frågan om värderingarna av de fastigheter som hyresgästerna erbjuds att förvärva är följande att säga.

De fastigheter som hyresgästerna erbjuds att förvärva ägs av ovan angivna kommunala bostadsbolag. Enligt 10 kap. kommunallagen har varje medlem av en kommun eller ett landsting rätt att få lagligheten av kommunens eller landstingets beslut prövad av förvaltningsdomstol genom s.k. laglighetsprövning. De kommunala beslut som får överklagas på detta sätt är bl.a. beslut av fullmäktige och nämnder. Om kommunen har valt att bedriva verksamheten i aktiebolagsform finns det inte någon möjlighet att överklaga de beslut som fattas av bolagsstyrelsen genom laglighetsprövning.

Principerna för värdering av de fastigheter som erbjuds till försäljning har fattats av S-hus AB och inte av kommunfullmäktige. Av beslutet framgår bl a att det är S-hus AB som beställer värderingarna efter framställan från bostadsbolagen och således också svarar för den initiala värderingskostnaden. Eftersom beslutet inte fattats av fullmäktige kan det inte angripas genom en laglighetsprövning.

Även om det hade varit så att beslutet fattats av kommunfullmäktige så ligger det i sakens natur att en fastighet som erbjuds till försäljning först måste värderas för att en försäljning skall kunna ske. Värderingen av respektive fastighet utgör underlag för respektive bostadsbolags styrelse att fatta beslut om försäljning samt för att formulera erbjudandet till respektive bostadsrättsförening. Det är därför naturligt att kostnaden för värderingen läggs på säljarsidan.

Sammanfattningsvis menar Staden att beslutet att fortsätta omvandlingen av kommunala hyresbostäder till bostadsrätter inte strider mot lag samt att beslut i S-hus AB om principerna för värdering inte kan prövas inom ramen för en laglighetsprövning. Marie Levin har inte anfört någon omständighet som innebär att det överklagade beslutet skall anses olagligt med tillämpning av 10 kap 8 § kommunallagen.