

PM 2003 RI (Dnr 322-881/2001)

Hemställan om likvidation av Riksbyggens hyresrättsförening Framtidsloftet

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande
Hemställan från styrelsen för den kooperativa hyresrättsföreningen
Framtidsloftet om beslut om att träda i likvidation godkänns.

Föredragande borgarrådet Annika Billström anför följande.

Ärendet

Styrelsens för Riksbyggens kooperativa hyresrättsförening Framtidsloftet har till Stockholms stad hemställt om att få träda i likvidation. Enligt föreningens stadgar skall styrelsens beslut om likvidation godkännas av Riksbyggen och Stockholms stad.

Stockholms stad har redan tidigare, den 3 oktober 2001, lämnat godkännande för föreningens beslut att träda i likvidation, liksom Riksbyggen den 15 juni 2001. På grund av att föreningens underliggande beslut innehöll vissa formella brister avvisade dock tingsrätten föreningens anmälan vid det tillfället.

Föreningen har nu fattat ett nytt beslut som, på samma sätt som förra gången, måste godkännas av Riksbyggen och Stockholms stad. I annat fall riskerar föreningen att bli tvångslikviderad. Risken för konkurs är därvid stor. Riksbyggen har godkänt styrelsens beslut och kvarstår gör Stockholms stads beslut.

Mina synpunkter

Jag vill understryka att jag anser att den införda permanenta lagstiftningen om kooperativ hyresrätt är ett steg i rätt riktning. Om hyresgästerna vill ta ett långtgående ansvar måste samhället möjliggöra detta och skapa de rätta förutsättningarna. Det är viktigt att framhålla betydelsen av från vilket håll initiativkraften kommer, dvs. utifrån ett underifrånperspektiv. Det är avgörande, om föreningarna skall fungera på lång sikt, att initiativkraften ligger hos de boende och att engagemanget är levande och tillräckligt brett.

Jag vill samtidigt framhålla att inställningen från fastighetsägare och andra måste vara tillåtande för att fler kooperativa projekt skall kunna tillskapas. För stadens bostadsbolag är inriktningen att de skall ha en förutsättningsskapande roll och bidra till utvecklingen av nya alternativa boendeformer i den kooperativa andan. Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO) arbetar aktivt med den kooperativa upplåtelseformen och har tagit fram handledningar, broschyrer och skrifter. Där finns mycket information att hämta vad gäller vilka motiv som finns för att bilda kooperativ hyresrätt, hur ser de ekonomiska och juridiska förutsättningarna ut, samt exempel på hur det kan gå till att bilda en kooperativ hyresrättsförening.

Framtidsloftets medlemmar flyttade successivt in på den aktuella tomträtten under 1998 sedan en mycket genomgripande renovering av byggnaderna och lägenheterna hade genomförts. Avsikten vid den tidpunkten var att ändamålet med uthyrningen skulle vara ett ungdomsboende där enskilda medlemmar och därmed hyresgäster även skulle iordningställa sina respektive lägenheter själva. Det var även avsett att ungdomarna skulle ansvara för i princip allt inre underhåll av såväl lägenheter som gemensamma utrymmen.

Det har dock framkommit att det breda engagemanget från medlemmarna har saknats. Endast ett fåtal personer har varit engagerade i styrelsen och som också var engagerade i föreningen, medan det stora flertalet boende har varit passiva. Riksbyggen har säkerställt färdigställandet av lägenheterna i Framtidsloftet och har svarat för fastighetens underhåll.

Frågan om man skulle fullfölja den ursprungliga tanken med kooperativa hyresrätter eller övergå till vanliga hyresrätter har varit uppe för diskussion bland hyresgästerna/medlemmarna. Ett stormöte hölls den 20 februari 2001 där frågorna behandlades. Föreningen beslutade därefter på den ordinarie föreningsstämman den 8 maj samma år att medlemmarnas lägenheter i fortsättningen skulle förvaltas som vanliga hyresrätter och att föreningen därmed skulle avvecklas.

Jag kan konstatera att Riksbyggen har lagt ner betydande resurser på att försöka få en fungerande hyresrättsförening för ett ungdomsboende. Samtidigt gör jag den bedömningen att om medlemmarnas önskan är att föreningen skall avvecklas bör inte Stockholms stad motsätta sig detta. Jag finner således inget annat alternativ än att staden tillstyrker en likvidation av föreningen och därigenom upplåta tomträtten med hyresrätt.

Om inte en frivillig likvidation genomförs omgående återstår förmodligen inget annat alternativ än en tvångslikvidation, i enlighet med vad som anförs i hemställan. Effekten av detta torde sannolikt innebära att föreningen försätts i konkurs, vilket inte är till gagn för någon av de inblandade parterna.

Jag föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta följande

Hemställan från styrelsen för den kooperativa hyresrättsföreningen Framtidsloftet om beslut om att träda i likvidation godkänns.

Stockholm den 16 oktober 2003

ANNIKA BILLSTRÖM

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (alla m) och *Jan Björklund* (fp) enligt följande.

Utgångspunkten för en god bostadspolitik i Stockholm, och på andra håll i landet, handlar om ge människor möjlighet att själva välja den bostad och den boendeform de önskar. Det finns inget försvar för en bostadspolitik som låter administrativa beslut, regleringar och politisk kläfingrighet gå före människors efterfrågan och val. Människor har olika önskemål vid olika skeden i livet, varför förutsättningar måste ges för bevarande och utveckling av olika upplåtelseformer.

Den kooperativa hyresrätten kan naturligtvis vara en sådan boendeform, även om det är remarkabelt att den politiska majoriteten så tydligt motarbetar alternativa upplåtelseformer på andra områden. Införandet av ägarlägenheter har länge efterfrågats som ytterligare ett upplåtelsealternativ utan att majoriteten i riksdagen lyssnat och utan att den nuvarande

majoriteten i stadshuset agerat. Det är naturligtvis orimligt att driva en bostadspolitik som per automatik avvisar alla de förslag och alternativ som inte passar in i det socialdemokratiska partiprogrammet.

I Stockholm har den nuvarande majoriteten valt att lägga hinder i vägen för alla de hyresgäster som vill ta över sina hus. Den kooperativa hyresrätten har visserligen framhållits som ett, enligt socialdemokraternas synsätt, acceptabelt alternativ. I fallet Framtidsloftet medger dock föredragande borgarråd att det nödvändiga breda engagemanget från hyresgästerna har saknats. Det finns naturligtvis inga som helst skäl för Stockholms stad att i det läget motsätta sig en likvidation av hyresrättsföreningen.

ÄRENDET

Styrelsen för Riksbyggens kooperativa hyresrättsförening Framtidsloftet har till Stockholms stad hemställt om att få träda i likvidation. Enligt föreningens stadgar skall styrelsens beslut om likvidation godkännas av Riksbyggen och Stockholms stad.

Stockholms stad har redan tidigare, den 3 oktober 2001, lämnat godkännande för föreningens beslut att träda i likvidation, liksom Riksbyggen den 15 juni 2001. På grund av att föreningens underliggande beslut innehöll vissa formella brister avvisade dock tingsrätten föreningens anmälan vid det tillfället.

Föreningen har nu fattat ett nytt beslut som, på samma sätt som förra gången, måste godkännas av Riksbyggen och Stockholms stad. I annat fall riskerar föreningen att bli tvångslikviderad. Risken för konkurs är därvid stor. Riksbyggen har godkänt styrelsens beslut och kvarstår gör Stockholms stads beslut.

Bakgrund

Stockholms kommunstyrelse har redan tidigare, den 3 oktober 2001, lämnat godkännande för föreningens beslut att träda i likvidation, liksom Riksbyggen den 15 juni 2001. Föreningen anmälde likvidationsbeslutet till Stockholms tingsrätt den 7 november 2001, men på grund av att föreningens underliggande beslut innehöll vissa formella brister avvisade tingsrätten föreningens anmälan i beslut den 21 december 2001. Därefter fattade föreningen nya beslut att träda i likvidation på två på varandra följande föreningsstämmor, den första den 10 december 2002 och den andra den 21 januari 2003.

Besluten anmälades till Stockholms tingsrätt som dock i beslut den 2 april 2003 lämnade föreningens anmälan om likvidation samt ansökan om utseende av likvidator utan bifall med hänvisning till att det förflutit för lång tid mellan kommunstyrelsens och Riksbyggens godkännanden å ena sidan och föreningens beslut å den andra sidan.

Föreningen har därefter på nytt fattat beslut att träda i likvidation på två på varandra följande föreningsstämmor, den första den 30 juni 2003 och den andra den 9 juli 2003. Riksbyggen har lämnat sitt godkännande den 21 augusti 2003. Föreningen saknar således ett godkännande från Stockholms stad.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att staden skall godkänna föreningens beslut om likvidation i ett tjänsteutlåtande daterat den 6 oktober 2003.

Beträffande ytterligare bakgrund och beredning till beslutet hänvisar stadsledningskontoret till det tidigare ärendet samt begäran om godkännande – *bilaga 1 och 2*.

Bilagor

1. Protokollsutdrag från KS den 3 oktober 2001, § 23 med promemoria.
2. Begäran om stadens godkännande av beslutet om likvidation.