



Tid: 10 april 2008 kl 16.00 – 16.30

Plats: Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat: 10 april 2008

Joakim Larsson

Mirja Räihä Järvinen

Närvarande:

Ledamöter

Joakim Larsson (m), ordförande

Mirja Räihä Järvinen (s), vice ordförande

Jan Tigerström (m)

Kerstin Gustavsson (m)

Helena Bonnier (m)

Sören Swärd (m)

Ingvar Snees (m)

Gulan Avcı (fp)

Mustafa Tümtürk (s)

Jari Visshed (s)

Emilia Hagberg (mp)

Ersättare

Göran Kindvall (m)

Sebastian Carlsson (m)

Anders Alvebäck (m)

Per Hallberg (m)

Claes Fleming (fp)

Sarah Lundgren (kd)

Christer Mellstrand (c)

Maria Östberg Svanell (s)

tjänstgörande

Kenneth Nilsson (s)

Margareta Malm (s)

Bo Holmberg (s)

Torkel Tigerschiöld (mp)

Lotten von Hoffsten (v)

tjänstgörande

Tjänstemän

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Åse Geschwind.

Vidare tjänstemännen vid kontoret Stefan Eriksson, Lars Fränne, Ann-Charlotte Nilsson, Gunnar Jensen, Eva Olsson, Åsa Wigfeldt och Gustaf Schneider samt borgarrådssekreteraren Thomas Andersson och biträdande borgarrådssekreteraren Thord Swedenhammar från roteln.

§ 10

Förköp av och förvärvstillstånd för vissa fastigheter

Dnr E2008-551-402

Exploateringskontoret hade den 4 april 2008 avgivit tjänsteutlåtande i rubricerade ärende, till vilket hänvisas. I tjänsteutlåtandet föreslogs enligt följande:

1. Kommunen utövar inte sin förköpsrätt avseende i bilaga 1 angivna förvärv.
2. Kommunen påkallar inte prövning enligt lagen om förvärv av hyresfastighet mm beträffande de förvärv i bilaga 1 där det anges att tillståndsprövning ej erfordras.
3. Kommunen påkallar prövning enligt lagen om förvärv av hyresfastighet mm beträffande de förvärv i bilaga 1 där det anges att tillståndsprövning påkallas
4. Beslut i ärende justeras omedelbart med hänsyn till tidsfristerna för förköpsrätt och tillståndsprövning.

Yrkanden

Bifall yrkades till kontorets förslag.

Ordförande Joakim Larsson m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga E1**.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga E2**.

Beslut

Exploateringsnämnden beslöt, efter propositioner på framställda yrkanden, enligt det av ordförande Joakim Larsson m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) framställda yrkandet dvs:

1. Kommunen utövar inte sin förköpsrätt avseende i bilaga 1 angivna förvärv.
2. Kommunen påkallar inte prövning enligt lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. beträffande de förvärv i bilaga 1 där det anges att tillståndsprövning ej erfordras.
3. Kommunen påkallar inte heller prövning enligt lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. beträffande de förvärv i bilaga 1 där det anges att tillståndsprövning påkallas.
4. Beslut i ärendet justeras omedelbart med hänsyn till tidsfristerna för förköpsrätt och tillståndsprövning.
5. Nämnden anför därutöver

Nuvarande lagstiftning avseende förvärv av hyresfastigheter är föråldrad. En praxis har utvecklats där prövningstillstånd påkallas utan egentlig saklig motivering och utan stöd i de intentioner lagstiftaren har haft. Målsättningen med lagen är att skydda hyresgäster från att fastighetsägare använder fastigheter i spekulationssyfte och för att

tjåna pengar. Behovet av en långsiktig fastighetsförvaltning bedömer vi som nödvändigt när en hyresfastighet byter ägare. Hyresnämndens tolkning av lagen gällande bildande av bostadsrättsföreningar åsidosätter det faktum att en bostadsrättsförening har ett långsiktigt intresse i fastigheten och att transaktioner som är förenade med bildandet av bostadsrättsföreningar således inte kan tolkas som vare sig spekulativa eller menliga för de boende.

Flera fall av denna karaktär är aktuella för prövning i Hovrätten. I maj månad beråknas den rättsliga behandlingen av frågan komma upp. En allmänjuridisk bedömning av lagstiftningen är nödvändig i denna fråga, och i avvaktan på avgörande väljer Stockholms stad att inte påkalla prövning eftersom lagstiftningen i detta fall är omodern. Syftet med förvärvet i de fall som här är aktuella är uppenbart en långsiktig förvaltning.

Reservationer

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till kontorets förslag till beslut. Mot beslutet reserverade sig tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga E2**.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande gavs av vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (s), ledamoten Emilia Hagberg (mp) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) enligt **bilaga E3**.

Ersättaryttrande

Ersättaryttrande gavs av ersättaren Sarah Lundgren (kd) och ersättaren Christer Mellstrand (c) enligt **bilaga E1**.

Vid protokollet
Åse Geschwind

Rätt utdraget intygar:

Tillhör § 10, bilaga E1

Exploateringsnämnden
2008-04-10

Tillhör ärende 10

Förköp och förvärvstillstånd för
vissa fastigheter

Joakim Larsson m.fl. (m)
Gulan Avci (fp)
Sarah Lundgren (kd)
Christer Mellstrand (c)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden beslutar följande:

1. Kommunen utövar inte sin förköpsrätt avseende i bilaga 1 angivna förvärv.
2. Kommunen påkallar inte prövning enligt lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. beträffande de förvärv i bilaga 1 där det anges att tillståndsprövning ej erfordras.
3. Kommunen påkallar inte heller prövning enligt lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. beträffande de förvärv i bilaga 1 där det anges att tillståndsprövning påkallas.
4. Beslut i ärendet justeras omedelbart med hänsyn till tidsfristerna för förköpsrätt och tillståndsprövning.
5. Nämnden anför därutöver:

Nuvarande lagstiftning avseende förvärv av hyresfastigheter är föråldrad. En praxis har utvecklats där prövningstillstånd påkallas utan egentlig saklig motivering och utan stöd i de intentioner lagstiftaren har haft. Målsättningen med lagen är att skydda hyresgäster från att fastighetsägare använder fastigheter i spekulationssyfte och för att tjäna pengar. Behovet av en långsiktig fastighetsförvaltning bedömer vi som nödvändigt när en hyresfastighet byter ägare. Hyresnämndens tolkning av lagen gällande bildande av bostadsrättsföreningar åsidosätter det faktum att en bostadsrättsförening har ett långsiktigt intresse i fastigheten och att transaktioner som är förenade med bildandet av bostadsrättsföreningar således inte kan tolkas som vare sig spekulativa eller menliga för de boende.

Flera fall av denna karaktär är aktuella för prövning i Hovrätten. I maj månad beräknas den rättsliga behandlingen av frågan komma upp. En allmänjuridisk bedömning av lagstiftningen är nödvändig i denna fråga, och i avvaktan på avgörande väljer Stockholms stad att inte påkalla prövning eftersom lagstiftningen i detta fall är omodern. Syftet med förvärvet i de fall som här är aktuella är uppenbart en långsiktig förvaltning.

Tillhör § 10, bilaga E2

Exploateringsnämnden
2008-04-10

Tillhör ärende 10

Förköp av och förvärvstillstånd
för vissa fastigheter

Lotten von Hofsten (v)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden beslutar

att avslå förslaget,

att därutöver anföra följande:

Det finns ingen anledning för Stockholms stad att regelmässigt avstå för köpsrätten vid försäljning av fastigheter. Stadens ägande bör öka, inte minska.

Tillhör § 10, bilaga E3

Exploateringsnämnden
2008-04-10

Tillhör ärende 10

Förköp av och förvärvstillstånd för
vissa fastigheter

Mirja Räihä Järvinen m fl (s)
Emilia Hagberg (mp)
Lotten von Hofsten (v)

Särskilt uttalande

Det är anmärkningsvärt att kommunens borgerliga majoritet aktivt väljer att underlätta skatteplaneringen, inte minst när de juridiska omständigheterna är oklara och affärens laglighet likaså.