



Jan Lind
Administrativa avdelningen
Telefon: 08-508 264 71
jan.lind@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-10-09

Allmännyttan - ett viktigt verktyg för stadens utveckling Motion 2008:8 av Teres Lindberg (s)

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens remiss av motionen besvaras med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Krister Schultz

Ann-Charlotte Nilsson

Sammanfattning

I motionen anförts att om en bostadsfastighet som berörs av ett stadsomvandlingsprojekt ägs av ett stadens bostadsbolag i stället för av en bostadsrättsförening kan plangenomförandet vara enklare. Av bl.a. detta skäl behöver staden enligt motionen ha en väsentlig del allmännytta. Det föreslås att kommunfullmäktige beslutar att omedelbart avbryta ombildningen av allmännyttan till bostadsrätt.

Exploateringskontoret anser att det inte är kontorets uppgift att ta ställning för eller emot ombildning till bostadsrätt. Kontoret anser också att motionens argument beträffande plangenomförande torde ha mindre betydelse vid utformningen av stadens generella inställning i frågan om omvandling av allmännyttiga hyreslägenheter till bostadsrätt. Det är mycket ovanligt att en bostadsfastighet berörs så mycket av en planändring att det måste bli fråga om total inlösen.



Bakgrund

Remissbehandlingen

Kommunstyrelsen har remitterat motionen till tre stadsdelsnämnder, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret för yttrande senast den 15 oktober 2008.

Ärendet

I motionen av Teres Lindberg (s) erinras om de omdaningar som sker i staden bl.a. på nordvästra Kungsholmen. Vissa förändringar där är enligt motionären möjliga eftersom fastigheten Alsiskan 1 ägs av Stockholms hem som har möjligheter att hitta alternativt boende för hyresgästerna. Detta anses inte ha varit möjligt om fastigheten hade ägts av en bostadsrättsförening. Då skulle det ha varit fråga om tvångsinlösen och en genomförbar eller svår process för alla inblandade.

Av bl.a. detta skäl behöver staden enligt motionen ha en väsentlig del allmännyttan.

I motionen föreslås att kommunfullmäktige beslutar att omedelbart avbryta ombildningen av allmännyttan till bostadsrätt.

Exploateringskontorets synpunkter

Frågan om fördelningen mellan olika boendeformer i Stockholms olika delar inklusive ombildning av stadens bostadsbolags hyresfastigheter till bostadsrätt har varit föremål för debatt och politiska ställningstaganden under mycket lång tid. Även statsmakterna har länge varit engagerade i ombildningsfrågan.

Efter remissbehandling med bl.a. tillstyrkan av Stockholms kommunstyrelse den 21 mars 2007 beslöt riksdagen att fr.o.m. den 1 juli 2007 avskaffa den tidigare tillståndsplikten i Allbolagen (SFS 2002:102) vid överlåtelse av bl.a. kommunala bostadsföretags fastighetsbestånd.

I stadens budget för 2008 anges bl.a. följande.

Staden ska erbjuda stockholmare möjligheten att äga sitt boende genom att ge boende hos de kommunala bostadsbolagen möjlighet att ansöka om att friköpa sina lägenheter. Särskilt viktigt är även fortsättningsvis ombildningar i ytterstaden där de kommunala bolagen alltför dominerande ställning. Det är viktigt att även i nya bostadsområden bygga både hyresrätter, bostadsrätter och småhus eller så kallade stadsvillor.

Exploateringskontoret anser att det inte är kontorets uppgift att ta ställning för eller emot ombildning av hyresrätt till bostadsrätt. Kontoret kan konstatera att båda upplåtelseformerna är väl etablerade boendeformer på bostadsmarknaden och att det knappast finns några självklara och enkla svar på vilken mix av upplåtelseformer som utifrån olika aspekter är lämpligast i olika områden.

Vad gäller bostadsfastigheten Alsiskan 1 i Lindhagen på nordvästra Kungsholmen, som särskilt tas upp i motionen, kan nämnas att exploateringsnämnden den 12 juni 2008 anvisade mark i kvarteret Stugan längs norra delen av S:t Göransgatan till AB Stockholms hem delvis som en ersättning för fastigheten Alsiskan 1 som ägs av bolaget. Fastigheten kommer att påverkas så kraftigt av utbyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan att bostadshuset där inte längre blir lämpat för bostadsändamål. Både staden och bolaget är positiva till att staden förvärvar fastigheten.

Påpekandet i motionen att om en bostadsfastighet som berörs av ett stadsomvandlingsprojekt ägs av ett stadens bostadsbolag i stället för av en bostadsrättsförening kan plangenomförandet vara enklare, kan i och för sig i viss mån vara korrekt. Det är dock mycket ovanligt att en bostadsfastighet, vare sig den innehåller hyreslägenheter eller bostadsrätter, berörs så mycket av en planändring att det måste bli fråga om total inlösen. Motionens argument torde därför ha mindre betydelse vid utformningen av stadens generella inställning i frågan om omvandling av allmännyttiga hyreslägenheter till bostadsrätt.

Slut