

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Skrivelse från vice ordföranden angående Internkötid i Stockholmshem

Stockholmshems vice ordförande, Leif Rönngren, har i skrivelse 2008-01-28 krävt att hyresgäster vars lägenheter privatiseras ska få behålla sin kötid i Stockholms-hems interna byteskö, så att de kan byta bostad och bo kvar hos en allmännyttig hyresvärd om de så önskar, bilaga.

Bolagsledningen tolkar förslaget så att bolagets ledigblivna lägenheter, som ställs till den interna köns förfogande, skall vara tillgängliga för nu befintliga hyresgäster även sedan berörda fastigheter övergått till annan ägare. Bolagsledningen får med anledning av detta lämna följande synpunkter.

Det är en viktig princip att bolagets interna kö är exklusiv för bolagets egna hyresgäster. Detta är ett konkurrensmedel som bolaget måste värna om. Ett system där externa hyresgäster konkurrerar med bolagets egna hyresgäster skulle uppfattas som orättvist och dessutom närmast omöjligt att administrera.

Den princip som tillämpas vid försäljning/byten av hyresfastigheter är att relationen hyresgäst/hyresvärd per tillträdesdagen följer de rutiner och regler som respektive ägare tillämpar.

I samband med att den planerade försäljningen av ca 5 200 lägenheter inom tre geografiska områden offentliggjordes i mitten av december 2007 så aktualiserades frågeställningen om bolagens interna köer från några hyresgäster.

På initiativ av bostads- och integrationsborgarrådet Kristina Alvendal har därför de tre bostadsbolagen beslutat att erbjuda de boende i berörda fastigheter att under tiden fram till att ny ägare tillträder så får man utnyttja sin möjlighet till internbyte utan att förlora sin kötid, vilket vanligtvis är lika med boendetiden i lägenheten. I normalfallet får den som internbyter börja om sin "kötid" från och med kontraktstiden på den nya lägenheten.

På så sätt gör man det möjligt för de hyresgäster som även fortsättningsvis vill bo hos sin nuvarande hyresvärd att göra detta utan att behöva betala med sin kötid.

Det kan måhända uppfattas som orättvist mot övriga hyresgäster att vissa erbjuds göra ett byte utan att förlora kötid. Med hänsyn till omständigheterna anser bolagsledningen att detta är en högst rimlig intresseavvägning.

Detta svar har samordnats mellan bostadsbolagen.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att inte medge att hyresgäster får behålla sin kötid i bolaget efter det att respektive fastighet överlåtits samt

att medge att de hyresgäster som flyttar från en fastighet som avses säljas till en annan fastighet som ägs av Stockholmshem får behålla sin gällande kötid i bolagets interna byteskö.

Stockholm 2008-02-27

Pelle Björklund