



Handläggare
Annika Hejde Palm

Tel 08-737 21 60

Styrelseärende

2014-04-08

Ärende nr 00

Dnr 2014/0635-3.2.3

2014-03-21

Svar på skrivelse från Ann-Margarethe Livh m fl (V) och Emilia Bjuggren m fl (S) avseende kollektivhus i Rinkeby

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder föreslås besluta följande:

Skrivelsen anses besvarad med detta utlåtande.

Magdalena Bosson
VD

Frank Strand
Chef VD-staben

Sammanfattning

Vid styrelsens sammanträde 2014-02-11 anmälde Ann-Margarethe Livh m fl (V) och Emilia Bjuggren m fl (S) en skrivelse med frågor till bolagsledningen avseende möjligheterna att inrätta ett kollektivhus inom fastigheten Kvarnberget 2.

Bolaget utreder för närvarande frågan och det finns olika alternativa inriktningar avseende fastighetens framtida användning. Den inriktning som i nuläget bedöms mest aktuell, utifrån gällande ägardirektiv direktiv, att fastigheten utvecklas för hyreslägenheter förmedlade via den reguljära bostadskön samt studentboenden.

Bakgrund

Bolaget förvärvade fastigheten Kvarnberget 2 av Micasa Fastigheter genom styrelsens beslut i februari 2013. Uthyrda objekt inom fastigheten var vid tidpunkten för förvärvet och är än idag lokaler för omsorgsboende, akutboende och studentboende. Fastigheten förvärvades med ambitionen att långsiktigt, efter avveckling av nuvarande hyresförhållanden, anpassa fastighetens användning till att bättre motsvara Familjebostäders uppdrag och verksamhet.

Svar på skrivelse

Bolagsledningen ger med anledning av skrivelsen härmed ge en nulägesbedömning avseende fastigheten och dess framtida användning.

Nuvarande skick på byggnaderna har medfört att bolagets initiala arbete har utgjorts av en utredning utifrån två huvudspår för fastigheten – rivning och uppförande av helt ny bebyggelse eller ombyggnad av nuvarande bebyggelse. Utredningen avseende vilket alternativ som är att föredra vid en sammantagen bedömning av tekniska och ekonomiska aspekter pågår fortfarande.

Då bolagets tekniska utredning är färdigställd avser bolagsledningen att återkomma till styrelsen med förslag till inriktningsbeslut för den fortsatta utvecklingen av fastigheten, rivning/nyproduktion alternativt ombyggnad. Enligt tidplanen och med nu kända förutsättningar för utredningsarbetet kan ett förslag ställas till styrelsen under hösten 2014. Då frågan om inrättande av kollektivhus har ställts i detta tidiga skede finns det anledning att ge en bild av bolagets nuvarande överväganden avseende frågan om ett kollektivhus i fastigheten.

Att utveckla fastigheten till ett kollektivhus är ett av flera tänkbara alternativ, givet att fastigheten inte rivs. I bolagets tidigare ägardirektiv uttalades vidare att bolaget hade i uppdrag att arbeta för inrättande av fler kollektivhus. Bolaget har såväl före som efter förvärvet av Kvarnberget 2 haft kontakter med företrädare för Kollektivhusföreningen Kombo och Boföreningen Framtiden. Familjebostäders representanter har tagit till sig och uppskattat det engagemang som visats från föreningarnas sida. Bolaget kan dock samtidigt konstatera att nuvarande ägardirektiv har en delvis annan inriktning än tidigare.

Bolagets ägardirektiv för 2014 – 2016 innebär bland annat att bolaget ska:

- Producera mins 500 nya bostäder per år, varav minst 100 ska vara studentbostäder
- Främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarknaden genom enkla och tydliga spelregler som är lika för alla
- Verka för fler kostnadseffektiva bostäder för ungdomar
- Bidra till att fler studentbostäder tillskapas både genom nyproduktion och genom inventering av befintligt bestånd

Bolaget ska således bidra till ungdomars möjligheter att etablera sig på bostadsmarknaden och bli självständiga, unga vuxna. Bolaget ska också bidra till Stockholms möjligheter att vara en bra studentstad. Studenter som erbjuds utbildningsplatser i Stockholm ska inte behöva tacka nej till utbildningsplats i Stockholm på grund av att bostad saknas.

En stor skara människor söker en bostad att hyra i vår stad. Möjligheten att få en bostad genom Bostadsförmedlingen förutsätter en kötid om ett flertal år. Såväl studenter som andra unga stockholmare har - på grund av kort kötid hos Bostadsförmedlingen - särskilt svårt att få ett hyreskontrakt.

Fastigheten bedöms, utifrån nuvarande prioriteringar och aktuella ägardirektiv, efter rivning/nybyggnad eller ombyggnad upplåtas till bostadssökande i den reguljära bostadskön samt till student- forskar- och ungdomsboende.

Sammanfattningsvis är den inriktning som i nuläget bedöms mest aktuell, utifrån gällande ägardirektiv direktiv, att fastigheten utvecklas för hyreslägenheter förmedlade via den reguljära bostadskön samt studentboenden.

Ärendets beredning

Detta ärendet har beretts av VD-staben och Projektutvecklingsavdelningen.

Bilaga

Skrivelse från Ann-Margarethe Livh m fl (V) och Emilia Bjuggren m fl (S).