

§ 1. Anmälan om protokolljustering

Anmälades justerade protokoll från styrelsens möten den 11 februari och 7 mars 2014.

§ 2. Val av justeringsmän

Utsågs ordföranden Jonas Nilsson (M) att jämte vice ordföranden Ann-Margarethe Livh (V) justera dagens protokoll.

§ 3. Anmälan av utbildningsprocessen

Dnr 2014/0591-3.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna redovisningen.

§ 4. Erbjudande till bostadsrättsförening om förvärv av tomträtten till fastigheten Brommö 4 i Farsta

Dnr 2014/0582-3.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Ordföranden Jonas Nilsson (M) yrkade bifall till verkställande direktörens förslag.

Ledamoten Emilia Bjuggren m fl (S) yrkade att styrelsen skulle besluta:

Att avslå föreslagna försäljningar

Att därutöver anföra

Vi motsätter oss den fortsatta utbildningen av allmännyttans hyreslägenheter till bostadsrätter. Familjebostäder AB borde istället för att fortsätta utbildandet av lägenheter prioritera att medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla. Genom att fortsätta den förda politiken höjs trösklarna för unga medborgare att finna sin första bostad ytterligare.

Den nuvarande utförsäljningspolitiken där lägenheterna säljs till lägsta möjliga värdering av ideologiska skäl är förkastligt och vi ifrågasätter om det kan anses affärsmässigt i enlighet med den nya lagen för kommunala bostadsbolag. Vi vill istället att allmännyttan istället ska utveckla boendeformen hyresrätt, stärka hyresgästernas inflytande och möjliggöra för unga och inflyttade att etablera sig som Stockholmare.

Vidare känner vi stor oro kring hur utbildningsprocesserna påbörjas och sköts. Vi får fortfarande samtal och mail om att ”mäklare” använder en mycket aggressiv marknadsföring för att övertyga hyresgäster om att rösta för en utbildning. Kampanjerna utfäster löften om att hyresgästerna kommer att göra sina livs klipp och dyl. om de väljer att ombilda sina fastigheter. Vi tycker att detta är djupt problematiskt och anser att bolaget borde ta en mer aktiv roll i att uppmärksamma hyresgästerna om att denna information inte utgår ifrån bolaget utan förs fram av enskilda som troligtvis har egna intressen i utbildningarna.

Vice ordföranden Ann-Margarethe Livh m fl (V) yrkade att styrelsen skulle besluta:

Att avslå försäljningen

Vi anser att ombildningen av allmännyttans hyreslägenheter till bostadsrätter ska stoppas. Många av de lägenheter som nu ombildas är små relativt billiga lägenheter som unga och människor med låga inkomster kan efterfråga. De höga hyrorna i nyproduktion gör att bara ett fåtal Stockholmare har råd att betala för dessa lägenheter. Antalet ombildade lägenheter överstiger kraftigt antalet nyproducerade, vilket leder till att hyresmarknaden krymper. Vi anser att Allmännyttans uppgift är att utveckla hyresrätten som boendeform. Hyresgästernas inflytande ska stärkas, till exempel genom att ge hyresgästerna majoritet i lokala styrelser enligt modeller som tillämpas i Södertälje och i Göteborg. Det är en myt att man som boende bara engagerar sig i sitt bostadsområde om man bor i en bostadsrätt eller i en ägarlägenhet.

Det är inte heller seriöst att, som Alliansen gör, i princip rea ut Stockholmnas gemensamma egendom. Priserna vid försäljning är alldeles för låga eftersom lägenheterna säljs till lägsta möjliga värdering.

Ledamoten Elina Åberg (MP) yrkade att styrelsen skulle besluta:

Att avslå försäljning av fastigheterna

Att vidare anföra följande

Det är viktigt att politiken kan fatta strategiska beslut kring bostadsförsörjningen i Stockholm. Miljöpartiet är för blandade upplåtelseformer i varje bostadsområde och brukar rösta för en ombildning, förutsatt en säker process med kvalificerad majoritet, i områden där hyresrätten är i majoritet. Men på grund av alliansens stora utförsäljningar av allmännyttan anser MP att en time out vad gäller ombildningar i alla delar av staden är nödvändig.

Allmännyttans andel av bostadsmarknaden i Stockholms stad krymper i rasande fart. Det är allvarligt med tanke på den utbredda bostadsbristen och den allt hårdare konkurrensen om bostäder som råder. Genom allmännyttan finns möjligheter för politiken att styra hyresvillkor, att öronmärka en del av beståndet till grupper som är extra utsatta på bostadsmarknaden och att säkerställa att bostäderna förmedlas på ett tryggt och rättvist sätt genom bostadsförmedlingen.

Ordföranden ställde de olika yrkandena emot varandra och fann att styrelsen hade beslutat bifalla verkställande direktörens förslag.

Styrelsen hade sålunda beslutat att:

1. Erbjudna bostadsrättsföreningen Brommö 4 förvärv av tomträtten till fastigheten Brommö 4 för 46 200 000 kronor.
2. Eventuella separeringskostnader ska belasta köparen vid sidan av köpeskillingen.
3. Eventuella kostnader för bredbandsinvesteringar ska belasta köparen enligt schablon vid sidan av köpeskillingen.
4. VD får i uppdrag att slutföra försäljningen av ovanstående objekt enligt i huvudsak de i ärendet angivna villkoren.
5. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Reservationer avgavs av ledamöter och suppleanter representerande (S), (V) och (MP) till förmån för det respektive förslag till beslut som lämnats av dem. Reservation avgavs även av arbetstagarrepresentanten Lena Appelqvist.

§ 5. Avrapportering av avgivna remissvar / Dnr 2014/0630-1.5

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

§ 6. Resultatrapport för AB Familjebostäder för januari – februari 2014 / Dnr 2013/0652-1.2.4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

§ 7. Underlag till budget för 2015 med inriktning för 2016-2017 för AB Familjebostäder / Dnr 2014/0676-1.2.4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Kompletterande information utdelades och biläggs protokollet. Magdalena Bosson och Ulla Ritzén föredrog även muntligt.

Ordföranden Jonas Nilsson yrkade bifall till verkställande direktörens förslag.

Ledamoten Emilia Bjuggren m fl (S) yrkade att styrelsen skulle besluta:

1. Att delvis bifalla
2. Att bolaget får i uppdrag att påbörja planering för fördubbling av produktionen av hyresrätter till 2016
3. Att 20 procent av nyproduktionen ska vara anpassad för unga och studenter
4. Att därutöver anföra

I den socialdemokratiska budgeten för 2014 presenteras en alternativ politik för allmännyttan. En politik som utvecklar bolagen, snarare än avvecklar dem.

Stockholms bostadsmarknad står inför stora utmaningar och en viktig nyckel för att komma tillrätta med den växande bostadskrisen är stadens egna bostadsbolag. Stadens bostadsbolag har ett särskilt allmännyttigt uppdrag där de ska bidra till en välfungerande bostadsmarknad. Den borgerliga majoriteten har på rekordkort tid undergrävt bostadsbolagens allmännyttiga roll i samhället. När de tillträdde 2006 fanns 95 000 allmännyttiga lägenheter i Stockholms stad. Sju år senare är motsvarande siffra 67 000 lägenheter. De flesta av lägenheterna har till underpris ombildats till bostadsrätter. Totalt sett har antalet hyresrätter i Stockholm minskat under perioden trots att behovet av hyresrätter är större än någonsin.

Stockholm behöver fler hyresrätter och allmännyttan behöver utvecklas. Därför måste bolagen genom nyproduktion och fastighetsutveckling utöka bolagens fastighetsbestånd.

Vi vill att bostadsbolagen år 2016 ska påbörja totalt 2 500 lägenheter, vilket för respektive bolag innebär en nybyggnationstakt på 750 – 1000 lägenheter per år och bolag. Bolagen ska under 2014 och 2015 påbörja upptrappning av bostadsproduktion. Detta innebär en reell fördubbling av bostadsbolagens nyproduktion på tre års sikt. För att lyckas med detta krävs tät samordning med berörda nämnder.