



Uppdrag att utarbeta förslag på nya ägardirektiv till Fastighets AB Förvaltaren

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens ordförandes skrivelse den 30 oktober 2007

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 26 mars 2006 om nya ägardirektiv för Fastighets AB Förvaltaren. Den största förändringen i dessa nya direktiv avsåg särskilda direktiv avseende ombildning av hyresrätter till bostadsrätter. Dessa direktiv behöver nu ses över. Enligt gällande direktiv har kommunens bostadspolitik till syfte att medverka till att det finns ett varierat utbud av efterfrågade bostäder i Sundbyberg och att de boende kan välja önskad bostadsform och upplåtelseform. Fastighets AB Förvaltaren har ägarens uppdrag att bidra till detta. För att tydliggöra bolagets uppdrag i detta avseende behöver ägardirektiven revideras. Kommundirektören får därför i uppdrag att skyndsamt se över ägardirektiven och ta fram förslag till nya direktiv.

En viktig utgångspunkt för en sådan översyn är målsättningen att öka mångfalden och valmöjligheten i boendet inom Sundbyberg. Ett sätt att uppnå denna målsättning är att det finns olika upplåtelse- och boendeformer i alla Sundbybergs stadsdelar. Bolaget ska genom förändringar i sitt fastighetsbestånd kunna medverka till att uppnå det målet. Bolaget ska beakta att valfriheten mellan olika upplåtelseformer i Sundbybergs stads alla stadsdelar ska uppnås.

Hyresgäster i Förvaltaren ska ha möjlighet att bilda bostadsrättsföreningar alternativt kooperativa hyresrättsföreningar och lämna in förfrågan om friköp av fastighet. Bolaget ska kunna möjliggöra försäljning av bostadsfastigheter i stadsdelar där hyresrätten är den dominerande upplåtelseformen.

Det är av särskild vikt att bolagets markinnehav i stadsdelar som idag är utan hyresrätter eller där hyresrätternas andel av bostäderna i flerfamiljshus är under 25 procent medverkar till nyproduktion av hyresrätter. Fastighets AB Förvaltaren ska också ha markreserv för att klara framtida bostadsbehov i staden.

I områden där bolaget är underrepresenterat ska bolaget även kunna förvärva fastigheter på det sätt som skedde vid bolagets förvärv av fastigheten Spiken 4 i centrala Sundbyberg.

I samband med föreslagen revidering av ägardirektiven ska även andra lämpliga aktualiseringar av direktiven övervägas.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Kommundirektören ska skyndsamt utreda och ta fram förslag till nya ägardirektiv för Fastighets AB Förvaltaren med avseende på särskilda direktiv för blandade upplåtelseformer i alla stadsdelar.

Helene Hellmark Knutsson

Kommunstyrelsens ordförande