

Kommunstyrelsen

Revidering av ägardirektiv till Sundbyberg stadshus AB och dess dotterbolag

Beslutsunderlag

- Ägardirektiv för Sundbybergs stadshus AB och dess dotterbolag den 19 december 2016, § 461
- Sundbybergs stads budget 2019 med plan 2020–2021 den 19 december 2018, § 558
- Stadsledningskontorets skrivelse den 20 februari 2019

Sammanfattning

Ägardirektiv för Sundbybergs stadshus AB och dess dotterbolag antogs i reviderad form på kommunfullmäktiges sammanträde den 19 december 2016, § 461. Den 19 december 2018, § 558, antog kommunfullmäktige Sundbybergs stads budget 2019 med plan 2020–2021. Nuvarande ägardirektiv till Sundbybergs stadshus AB och dess dotterbolag harmonierar inte fullt ut med beslutet vad gäller skrivningar om ombildning av hyresrätter till bostadsrätter.

Kommunstyrelsen föreslår med anledning av detta att ägardirektivet till Sundbybergs stadshus AB och dess dotterbolag revideras genom att följande två meningar på sidan 3 under rubriken *Valfrihet i boendet och en god hyresvärd*, tredje stycket, utgår:

- ”Hyresgästers önskan om att ombilda hyresrätter till bostadsrätter ska prövas i positiv anda.”
- ”Koncernen har rätt att fatta beslut om försäljning av hyresfastighet till bostadsrättsförening enligt affärsmässiga principer.”

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att:

1. Förslag till revidering av ägardirektiv till Sundbybergs stadshus AB och dess dotterbolag godkänns.

Jan Eriksson
tf stadsdirektör

Susanne Tiderman
finanschef

Bakgrund

Ägardirektiv för Sundbybergs stadshus AB och dess dotterbolag antogs i reviderad form på kommunfullmäktiges sammanträde den 19 december 2016, § 461, och fastställdes på bolagsstämman den 10 januari 2017. Förutom genom lag och annan författning regleras stadens helägda bolag, det vill säga koncernen, genom bolagsordning, ägardirektiv, Sundbybergs stads budget och övriga antagna styrdokument. Dotterbolagen regleras därtill av konkretiserade ägardirektiv som moderbolaget Sundbybergs stadshus AB tar fram.

Efter 2018 års kommunalval fick Sundbybergs stad en ny politisk ledning bestående av Socialdemokraterna, Centerpartiet och Liberalerna. Den 19 december 2018, § 558, antog kommunfullmäktige den nya politiska ledningens förslag till Sundbybergs stads budget 2019 med plan 2020–2021. Nuvarande ägardirektiv till koncernen harmonierar inte fullt ut med intentionerna hos den politiska ledningen och nuvarande budget.

Av 2019 års budget och de prioriterade uppdragen, sidan 34, för Fastighets AB Förvaltaren framgår att ombildningar som har strategisk betydelse för andra fastighetsaffärer i koncernen kan genomföras, med beaktande av att det totala antalet hyresrätter inte ska minska under mandatperioden. Vidare prioriteras uppdraget att Fastighets AB Förvaltaren ska ha en volym som ger bolaget en realistisk möjlighet att ta sitt sociala bostadsansvar. Bolaget kan sälja, köpa och bygga nytt, det vill säga omsätta bostäder med syfte att utveckla bolaget och hela staden. Detta betyder att ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter kan godkännas om de har strategisk betydelse för koncernens fastighetsaffärer. Det betyder däremot inte att alla ansökningar om ombildningar ska godkännas.

Stadsledningskontoret genomför för närvarande en översyn av ägardirektiv till koncernen. Planen är att dessa ska behandlas på kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges sammanträden i april 2019.

Förslag till revidering av ägardirektiv

För att ägardirektivet ska följa intentionerna i budget föreslår kommunstyrelsen följande ändringar. På sidan 3 i ägardirektivet, under rubriken *Valfribet i boendet och en god hyresvärd* föreslås tredje styckets första och sista meningar utgå.

Första meningen som utgår: ”Hyresgästers önskan om att ombilda hyresrätter till bostadsrätter ska prövas i positiv anda.”

Sista meningen som utgår: ”Koncernen har rätt att fatta beslut om försäljning av hyresfastighet till bostadsrättsförening enligt affärsmässiga principer.”

Det som kvarstår av tredje stycket blir: ”Som huvudregel bör omvandling medges i områden med låg andel bostadsrätter/egna hem. Erbjudanden om ombildning till hyresgäster ska ske till marknadsmässiga villkor.”