



Reservation V
Bostads AB Poseidon
2018-05-16

Reservation mot beslutet att inleda en utförsäljning av Bostads AB Poseidons bestånd till Skandia Fastigheter AB samt beslutet att inte bordlägga ärendet

Majoriteten i styrelsen har idag valt att ställa sig bakom att inleda förhandlingar om en affär där flera av Bostads AB Poseidons hyresfastigheter på Marconigatan vid Frölunda Torg ska överlåtas till den privata aktören Skandia Fastigheter AB. Att döma av den extrema tidspress som förefaller föreligga i ärendet finns skäl att anta att diskussionerna med Skandia Fastigheter AB redan är mycket långt framskridna, och att styrelsebeslut i frågan snarast betraktas som en snabbt överstökad formalitet.

Det är minst sagt anmärkningsvärt, då vare sig Poseidons styrelse eller Vänsterpartiets ledamot i AB Framtiden informerats om eller än mindre involverats i några diskussioner om inriktning på eventuella samtal med Skandia Fastigheter AB kring Frölunda Torg. Detta trots att beslutet är och kommer att uppfattas som dramatiskt, med långtgående för flera hundra hushåll inom vårt bestånd.

Vid den korta muntliga dragning som gjordes under punkten "Ordföranderapport" på Poseidons ordinarie styrelsemöte den 8e maj (skriftligt material saknades) sades endast att AB Framtiden inom kort skulle fatta beslut kring förhandlingar om någon form av försäljning eller bytesaffär som skulle inbegripa två eller tre av Poseidons fastigheter på Marconigatan samt att AB Framtiden var intresserade av att komma åt byggrätter på Backaplan. Med anledning av detta utlystes därför nytt extrainsatt styrelsemöte för Poseidon redan efterföljande vecka, den 16e maj. Det extrainsatta mötet skulle skugga AB Framtidens förmodade bifallsbeslut i frågan den 15e maj. Vänsterpartiets ledamot i AB Framtiden erhöll emellertid informationen om diskussionerna med Skandia Fastigheter först senare.

Det skriftliga underlag som utsändes till Poseidons styrelse inför det extrainsatta styrelsemötet skickades ut mindre än 19 timmar före beslut skulle fattas. Som skiftarbetande hade jag inte möjlighet att läsa det förrän efter klockan 23.00 inför ett möte som alltså började 08.00 nästföljande morgon.



Även det utskickade beslutsunderlaget är minst sagt bristfälligt. Av handlingarna framgår att förhandlingar med Skandia Fastigheter AB omedelbart ska inledas enligt mycket snäva ramar med målsättningen att byta Poseidons fastigheter på Marconigatan mot byggrätter, i första hand på Backaplan. Vissa detaljer kring Skandia Fastigheters byggrätter anges men några ramar för hur många av Poseidons fastigheter på Marconigatan som skulle kunna avyttras för att uppnå utbytet med den privata aktören finns inte. Handlar det om att två eller rentav fler fastigheter?

Trots bristerna har styrelsen avvisat mitt yrkande om bordläggning för att möjliggöra en seriös hantering av ärendet.

Gällande själva sakfrågan saknar den framlagda argumentationen för varför allmännyttan ska byta hundratals relativt billiga lägenheter mot byggrätter all substans. Höghusen på Näverlursgatan/Marconigatan genomgår just nu omfattande renoveringar som delats in i etapper och kommer att fortgå under lång tid framöver. Då renoveringarna av de första husen på Näverlursgatan tyvärr inneburit tämligen kraftiga hyreshöjningar för hyresgästerna, med stor omflyttning som följd. Därför är det av största vikt att återstående husrenoveringar i området sker med stor varsamhet och socialt ansvarstagande. Det måste finnas ett valbart alternativ gällande standardhöjande åtgärder vid renoveringen som gör det möjligt även för hyresgäster med mycket små ekonomiska marginaler att långsiktigt bo kvar i sitt hemområde.

Genom att sälja två eller rentav alla husen på Marconigatan avhänder sig allmännyttan kontrollen över den fortsatta utvecklingen och möjligheterna att kunna genomföra renoveringarna i området på ett socialt hållbart sätt. Istället för den eftersträlvade blandstaden bidrar vi då till segregering där människor med låga inkomster drivs bort från området av ohållbara hyreshöjningar.

En försäljning till Skandia Fastigheter förutsätter dels att ytterligare utbyggnad av Frölunda torgs köpcentrum är efterfrågat av de boende i området samt viktigt för stadsutvecklingen i staden, vilket jag som ledamot i Bostads AB Poseidon har svårt att ta ställning till i dagsläget.

Än mer avgörande är dock att allmännyttan med affären försvagar sin egen och hyresrättens ställning i Göteborg, i en situation där det råder bostadsbrist och det finns ett stort behov av hyresrätter som även människor med lägre inkomster har råd med. Rivningen av ett trettiotal hyresrätter för att bygga affärslokaler på Marconigatan innebär i sig en nettoförlust av hyresrätter i stadens bostadsbestånd. Det finns heller ingenting i förhandlingsdirektiven som



säkrar att de sålda husen långsiktigt förblir hyresrätter i Skandia Fastigheters regi.

Vidare bygger beslutet om att inleda förhandlingar med Skandia Fastigheter på att det primära utbytet av att sälja husen på Marconigatan enligt handlingarna ska vara att komma åt byggrätter där det i framtiden kan byggas nya hyresfastigheter. Den omedelbara effekten av affären i sig bli alltså att allmännyttans bestånd krymper med flera hundra lägenheter för lång tid framöver.

Det är svårt att, utöver prestige, se några fördelar med detta för allmännyttan och utifrån dess särskilda uppdrag. Byggrätterna innebär inte heller att allmännyttan på lång sikt bidrar till att öka antalet hyresrätter i Göteborg. Framtiden-koncernens bostadsbyggande har ännu inte kommit upp i planerad takt och Skandia Fastigheters byggrätter vid exempelvis Backaplan avser, enligt det utskickade beslutsunderlaget, just hyresrätter med affärslokaler i bottenplan, vilka kommer att byggas även om det inte är allmännyttan inte håller i spaden.

Det finns inga rimliga skäl till varför allmännyttan i smyg och under forcerade former ska göra sig av med hundratals lägenheter som vanliga göteborgare har råd att bo i, bara för att få vara med och sola sig i glansen när en ny stadsdel byggs med bostäder som bara välbeställda göteborgare kommer att kunna efterfråga. Såväl beslutsprocessen som underlaget är undermåligt och agerandet rimmar illa med såväl allmännyttans uppdrag som kommunens sociala mål. Vi löper stor risk att upprepa fiaskot kring utförsäljningen av människors hem i Rannebergen tidigare i år. Det innebär i sin tur att vi riskerar att urgröpa hyresgästernas förtroende för allmännyttan, när människor inte känner trygghet i sitt boende utan tvingas oroa sig för om deras hem plötsligt kan säljas till privata företag med andra prioriteringar.

Erik Helgeson

Ledamot

Bostads AB Poseidon