

**Styrelsehandling nr 10b**  
Datum: 2020-05-14  
Diarienummer: 2020-0086

Handläggare  
Anna Staxång  
Telefon: 031-773 7552  
E-post: anna.staxang@framtiden.se

## Uppföljning ombildning mars 2020

### Informationsärende

#### Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Att anteckna uppföljning av ombildning per mars 2020

#### Sammanfattning

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutade under hösten 2019 om rapporten ”Modell för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter”. Enligt modellen ska Förvaltnings AB Framtidens styrelse följa arbetet med ombildningar och tre gånger per år erhålla en redovisning av:

- antalet förfrågningar om ombildningar som inkommit
- antalet initiativ som tagits av koncernen
- hur många ombildningar dessa resulterat i

Antalet aktuella registrerade intresseanmälningar omfattar i nuläget knappt 300 lägenheter, inga återfinns i något av koncernens utvecklingsområden. Under 2020 har Bostadsbolagets styrelse behandlat två inriktningsärenden om ombildning. Det ena ärendet rörde Tynnered och det andra Norra Biskopsgården. Utöver det beslutade Poseidons styrelse i februari 2020 att avslå en förfrågan om ombildning i centrala staden. Inga beslut om att genomföra ombildning har fattats.

Inga ombildningar har genomförts under året.

Med anledning av Covid-19 har bolaget gjort bedömningen att för närvarande pausa informationsinsatser för att främja ombildning i bostadsbeståndet. Beslutet innebär att möjligheten att nå kommunfullmäktiges mål om att genomföra någon ombildning till bostadsrätter under år 2020 begränsas och målet bedöms inte kunna nås under 2020.

#### Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har därför inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

#### Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har därför inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

#### Bedömning ur social dimension

Bolagets bedömning att med anledning av Covid-19 för närvarande pausa det aktiva arbetet med att öka antalet ombildningar kan försena och försvåra möjligheten att nå såväl kommunfullmäktiges mål om att öka antalet ombildningar som den koncerngemensamma

målbilden om att bryta den strukturella bostadssegregationen och åstadkomma mer blandade boendeformer i våra bostadsområden.

## **Samverkan**

Ärendet har inte varit föremål för facklig samverkan.

## Ärendet

Ärendet innehåller en uppföljning av antalet förfrågningar om ombildningar som inkommit till bolagen, antalet initiativ till ombildningar som tagits av koncernen samt hur många ombildningar dessa resulterat i. Uppföljningen är den första i sitt slag sedan styrelsen beslutade om en modell för ombildning.

## Beskrivning av ärendet

Förvaltnings AB Framtiden har i kommunfullmäktiges budget för 2020 fått i uppdrag att öka antalet ombildningar bostadsrätter i områden där hyresrätter är dominerande och där de boende så önskar.

Enligt koncernens modell för ombildning ska styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden följa arbetet med ombildningar och tre gånger per år erhålla en redovisning av:

- antalet förfrågningar om ombildningar som inkommit till bolagen
- antalet initiativ till ombildningar som tagits av koncernen
- antalet ombildningar dessa resulterat i

## Förfrågningar om ombildningar

Nedan framgår antalet aktuella registrerade förfrågningar om ombildningar till och med mars 2020. En registrerad intresseanmälan till Lantmäteriet gäller i två år från ansökningsdagen. Sammanlagt omfattar intresseanmälningarna knappt 300 lägenheter. Ingen av intresseanmälningarna rör fastigheter i något av koncernens utvecklingsområden.

Bolag	Fastighet	Adress	Värdeår	Antal lgh	Senaste intresseanmälan registrerad på Lantmäteriet	Ärendets status
Bostadsbolaget	Järnbrott 164:17	Briljantgatan 66-76	1967	58	Förfrågan inkom till bolaget 2019. Ingen registrering har gjorts på Lantmäteriet.	Ärendet togs upp för beslut i Bostadsbolagets styrelse 2020-03-10. Styrelsen valde att återremittera ärendet för behandling på kommande styrelsemöte.
Bostadsbolaget	Kyrkbyn 37:2	Byalagsgatan 10	1952	78	Förfrågan inkom till bolaget 2019. Ingen registrering har gjorts på Lantmäteriet.	Ärendet togs upp för beslut på Bostadsbolagets styrelsemöte 2019-10-01. Styrelsen beslutade att avvakta att ta ställning till förfrågan och invänta beslut om Förvaltnings AB Framtidens modell för ombildning.
Familjebostäder	Fiskebäck 90:1	Kumleskärgatan 1-80	1994	61	2019	Förfrågan inkom till bolaget 2020-01-31. Handläggning av ärendet pågår.
Poseidon	Bagaregården 3:5	Falkgatan	1981	74	2020	Poseidons styrelse beslutade 2020-02-06 att avslå förfrågan.
Poseidon	Olivedal 2:6	Plantagegatan 6	1985	26	2019	Poseidons styrelse beslutade 2019-05-22 att avslå förfrågan.
				<b>297</b>		

## **Initiativ till ombildningar**

Moderbolaget har genomfört ett antal studiebesök hos andra allmännyttiga bostadsbolag som genomfört ombildningar från hyresrätter till bostadsrätter. Studiebesök har gjorts på Partillebo, Hüge fastigheter, Förvaltaren i Sundbyberg och Stockholm Stadshus som samordnar arbetet med ombildningar för de allmännyttiga bostadsbolagen i Stockholms Stad.

Familjebostäder har påbörjat arbete för att kunna genomföra ombildningar. Under första kvartalet har arbete genomförts med att förtydliga och ta fram en plan för genomförandet av uppdraget. Bolaget har identifierat samarbetspartners och några preliminära fastigheter som kan vara lämpliga för ombildning.

Bostadsbolaget genomförde en förstudie om ombildning till bostadsrätter under 2019 i Norra Biskopsgården och liknande förstudie kommer att genomföras i Hammarkullen under 2020. Därefter påbörjas arbete med att ta fram förutsättningar och undersöka hur stort intresset är hos de boende. På Bostadsbolagets styrelsemöte den 2020-03-10 lyftes två ärenden gällande ombildning. Det ena ärendet om ombildning till bostadsrätter i Tynnered. Styrelsen valde att återremittera ärendet för behandling på kommande styrelsemöte. Det andra ärendet gällande fortsatt inriktning mot ombildning till bostadsrätter i Norra Biskopsgården. Styrelsen beslutade att ge VD i Bostadsbolaget i uppdrag att fortsätta inriktningen mot ombildning i området enligt preciserad modell och att löpande återrapportera arbetet till styrelsen.

Poseidon har påbörjat upphandling av konsultstöd för att driva arbetet med ombildning till bostadsrätter i Hjällbo. Poseidons styrelse beslutade den 2020-02-06 att avslå en förfrågan om ombildning till bostadsrätter på Plantagegatan i centrala staden.

## **Genomförda ombildningar**

Inga ombildningar har genomförts i koncernen under perioden januari till mars 2020.

## **Bolagets bedömning**

Med anledning av Covid - 19 och den ökade osäkerheten kring hur det kommer att påverka marknadssituationen har bolagen i koncernen bestämt att för närvarande pausa informationsinsatser för att främja ombildning i bostadsbeståndet. Beslutet innebär att möjligheten att nå kommunfullmäktiges mål om att genomföra någon ombildning till bostadsrätter under år 2020 begränsas och målet bedöms inte kunna nås under 2020.