

Styrelsehandling nr 10b
Datum: 2021-10-13
Diarienummer: 2021-0191

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

Uppföljning ombildning

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Uppföljning av Framtidenkoncernens modell för ombildning per augusti 2021 antecknas.

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

Sedan senaste uppföljningen har en intresseanmälan gällande en av Bostadsbolagets fastigheter på Briljantgatan i Tynnered registrerats på Lantmäteriet. En förfrågan om ombildning i Majorna har också inkommit till Familjebostäder. Förvaltnings AB Framtidens styrelse beslutade 2021-05-18 att godkänna försäljning av en av Bostadsbolagets fastigheter på Briljantgatan i Tynnered. Köpeavtal är påskrivet och bostadsrättsföreningen tillträder och blir lagfaren ägare 2021-09-30.

Poseidon har påbörjat hyresgästinformation om ombildning i Hjällbo under september.

Med anledning av pandemin har koncernens bolag fortsatt pausat informationsinsatser för att främja ombildningar.

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 beslut att med anledning av covid-19 pausa det aktiva arbetet med att öka antalet ombildningar har fortsatt gällt fram till och med augusti 2021 och har försenat 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 Framtidenkoncernens modell för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter.

Beskrivning av ärendet

Förvaltnings AB Framtiden har i kommunfullmäktiges budget för 2021 fått i uppdrag att öka antalet ombildningar till 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 förfrågningar om ombildningar till och med augusti 2021. En registrerad intresseanmälan till Lantmäteriet gäller i två år från ansökningsdagen. Av de aktuella förfrågningarna i tabellen nedan berör intresseanmälningarna på Briljantgatan fastigheter i något av koncernens utvecklingsområden.

Bolag	Fastighet	Adress	Värde- år	Antal lgh	Senaste intresse- anmälan hos Lantmäteriet	Ärendets status
Bostads- bolaget	Järnbrott 164:15	Briljantg. 51- 65 och 52-64	1967	86	Registrerad 2021-06-29	Förfrågan har inte inkommit till Bostadsbolaget ännu.
Bostads- bolaget	Järnbrott 164:17	Briljantg. 66- 76	1967	58	Registrerad 2020-04-28	Förvaltnings AB Framtidens styrelse godkände försäljningen av fastigheten 2021-05-18. Köpeavtalet har undertecknats 2021-07-01 och gäller fram till och med 2021-09-30.
Familje- bostäder	Fiskebäck 90:1	Kumleskärgs. 1-80	1994	61	Registrerad 2019	Förfrågan inkom till bolaget 2020- 01-31. Förfrågan har prövats mot koncernens modell för ombildning och är inte aktuell för ombildning. Ärendet rapporteras till Familjebostädernas styrelse 2020-06- 03 och föreningen meddelas beskedet 2020-06-24.
Familje- bostäder	Majorna 327:1	Sågg. 46 A-C	1962	12	Registrerad 2016	Förfrågan inkom till bolaget 2021- 06-30. Förfrågan har prövats mot koncernens modell för ombildning med resultatet att fastigheten inte är aktuell för ombildning.

Poseidon	Bagaregården 3:5	Falkg.	1981	74	2020	Poseidons styrelse har beslutat att avslå förfrågan från Bostadsrättsföreningen vid två tillfällen, 2020-02-06 och 2021-02-11 då föreningen inkom med en förnyad förfrågan.
----------	---------------------	--------	------	----	------	---

Initiativ till ombildningar

- Familjebostäders prioritering är att genomföra ombildningar i Bergsjön. Arbetet har påbörjats och aktuella fastigheter har identifierats i ett tidigare skede. Upphandling av konsult som ska stödja arbetet med ombildning är genomförd. Avtal har tecknats med ett företag som har gedigen erfarenhet av arbete med ombildning till bostadsrätt i socioekonomiskt svaga områden.
- Bostadsbolaget hemställde i våras till Förvaltnings AB Framtidens styrelse om att få ombilda fastigheten Brilljantgatan 66-76 i Tynnered. Moderbolagets styrelse godkände 2021-05-18 försäljningen av den aktuella fastigheten. Köpeavtalet är undertecknat 2021-07-01 och bostadsrättsföreningen blir lagfaren ägare och tillträder fastigheten 2021-09-30.
- Poseidon har fortsatt sin planering för ombildning i Hjällbo utifrån bolagets modell. Lättnader i restriktioner för Covid -19 har möjliggjort att bolaget kommer att starta igång med sin hyresgästinformation under september. Erbjudandet om att ombilda till bostadsrätt har gått ut till drygt 100 hushåll på Bondegärdet i Hjällbo under andra veckan i september. Bolaget kommer också att bjuda in berörda hushåll till informationsträffar och därefter får hyresgästerna ta ställning till erbjudandet. Poseidons styrelse har informerats om erbjudandet och tidplanen i augusti 2021 och bolaget har också gått ut med information på sin web.

Genomförda ombildningar

Beslut har fattats som möjliggör ombildning av en fastighet.

Bolagets bedömning

Med hänsyn till pandemin och för att begränsa smittspridning har koncernens bolag fortsatt pausat aktiva informationsinsatser för ombildning under år 2021. Detta har haft negativ påverkan på koncernens möjlighet att nå målet om att öka antalet ombildningar för 2021. Försäljning av Bostadsbolagets fastighet på Brilljantgatan 66-76 till en nybildad bostadsrättsförening är nära förestående och affären bedöms verkställas under hösten. Arbetet pågår på både Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder för att starta igång ett mer aktivt arbete med ombildning under hösten 2021.