

Utlåtande Rotel I, Rotel II (Dnr KS 2020/46)

Försäljning av fastigheten Byholmen 2 i Vårberg

Framställan från Stockholms Stadshus AB

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s förvärv av dotterbolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) godkänns.
2. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i bolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) utses personer angivna i bilaga 2 till utlåtandet.
3. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i bolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) utses personer angivna i bilaga 2 till utlåtandet.
4. Ny bolagsordning, bilaga 3 till utlåtandet, för bolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) godkänns.
5. Begränsningen i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) bolagsordnings §14, bilaga 3 till utlåtandet, om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, tas bort när Goldcup 19305 AB (org.nr 559220-0611) tillträder aktierna i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280). Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
6. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s försäljning av samtliga aktier i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) till Goldcup 19305 AB (org.nr 559220-0611), baserat på ett överenskommet fastighetsvärde om 192 mnkr för tomträtten Byholmen 2, på villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet, bilaga 4 till utlåtandet godkänns.
7. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Micasa Fastigheter i Stockholm AB i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Föredragande borgarråden Anna König Jerlmyr och Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa) har i uppdrag att bedriva en aktiv fastighetsförvaltning och att avyttra fastigheter som inte bedöms vara av strategisk vikt eller nödvändiga för bolagets verksamhet. Som en följd av detta beslutade Micasas styrelse den 12 juni 2019 att ge VD i uppdrag att sälja fastigheten Byholmen 2 i Vårberg och återkomma efter genomförd försäljningsprocess med förslag på köpare och köpeskilling.

Fastigheten Byholmen 2 uppfördes 1974 av Svenska Bostäder och består av fyra huskroppar vilka sammanbinds av en låghusdel. Fastighetens yta är 15 840 kvm. I samband med Micasas bildande år 2004 överfördes ett antal fastigheter från koncernens bostadsbolag. Byholmen 2 var en av de fastigheter som överfördes från AB Svenska Bostäder. Detta var en följd av att verksamheterna i huset till stor del utgjordes av vårdboende. Under åren har dessa verksamheter avvecklats eller övergått i privat regi. Skärholmens stadsdelsförvaltnings sista verksamhet i fastigheten flyttade ut 2019.

I dagsläget är Ambea och Engmur AB de största hyresgästerna i fastigheten. Dessa hyresgäster hyr tillsammans 50 % av byggnaden. Stockholms stad har också hyreskontrakt för ett mindre antal bostadslägenheter i fastigheten. Dessa används för uthyrning i andra hand för olika ändamål, bland annat tillfälligt boende.

Försäljningen sker genom bolagsförsäljning till ett underliggande överenskommet fastighetsvärde om sammanlagt 192 mnkr kronor. Landia AB är ett fastighetsbolag med långsiktig förvaltningsstrategi och med ett fastighetsbestånd i framför allt Stockholms- och Mälardalsregionen. Landia AB ser genom ett förvärv av Byholmen 2 att förvaltningen av deras fastigheter kan förstärkas med ökad kvalitet.

Beredning

Ärendet har initierats av Micasa Fastigheter i Stockholm AB och beretts gemensamt av stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB.

Våra synpunkter

Micasa har sedan flera år i uppdrag att bedriva en aktiv fastighetsförvaltning. Detta har kompletterats med ett uppdrag om att avyttra fastigheter som inte bedöms vara av strategisk vikt. Den föreslagna försäljningen av fastigheten Byholmen 2 utgör en del i genomförandet och uppfyllandet av bolagets direktiv. Skärholmens stadsdelsförvaltnings sista verksamhet i fastigheten flyttade ut vintern 2019 och fastigheten bedöms inte vara av strategisk betydelse för staden och därför aktuell för försäljning.

Det är glädjande att se att marknaden har visat ett så stort intresse i försäljningsprocessen. Det stämmer väl överens med de signaler vi får om det breda intresset för samhällsfastigheter.

För staden är det viktigt att samarbeta med långsiktiga aktörer som vill vara med och vidareutveckla Stockholm till en än mer attraktiv stad. Landia AB är ett fastighetsbolag som har den för staden viktiga långsiktiga förvaltningsstrategin och som staden också har god erfarenhet av sedan tidigare. Landia AB har ett fastighetsbestånd om för närvarande 15 fastigheter i framför allt Stockholms- och Mälardalsregionen. Landia AB förvärvade 2018 Svanholmen 1 i Vårberg och 2019 Hamnvakten 7 på Södermalm från Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

De ekonomiska konsekvenserna av försäljningen bedöms som positiva och nödvändiga för en långsiktig finansiering av framtida investeringsbehov. Försäljningen av Byholmen 2 innebär ett väsentligt ekonomiskt tillskott för Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Detta ger bolaget förbättrade finansiella förutsättningar att genomföra planerade investeringar, både för underhåll och renoveringar i befintligt bestånd men även nyproduktion. Vidare minskar såväl bolagets som koncernens skuldsättning till följd av genomförd försäljning.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Förslag till styrelseledamöter och lekmannarevisorer i bolaget Goldcup 19682 AB (org.nr 559227-6280) u.ä.t. Byholmen 2 i Stockholm AB
3. Bolagsordning för bolaget Goldcup 19682 AB (org.nr 559227-6280) u.ä.t. Byholmen 2 i Stockholm AB
4. Aktieöverlåtelseavtal inkl. bilagor (SEKRETESS enligt 19 kap. 1 § OSL)
5. Tjänsteutlåtande till styrelsen i Micasa Fastigheter i Stockholm AB 20200108

6. Protokollsutdrag från styrelsemöte i Micasa Fastigheter i Stockholm AB 20200108

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Avslå föredragande borgarrådets förslag till beslut
2. Därutöver anföra följande

Vänsterpartiet anser att möjligheterna att sälja fastigheten till något av de andra kommunala bostadsbolagen alternativt behållas i Micاسas egen regi borde ha utretts innan ärendet gick till extern försäljning. Tyvärr fick vi inte gehör för detta i Micاسas styrelse. Utifrån att vi inte har fått tillräckligt beslutsunderlag och att SHIS har hyreskontrakt i fastigheten både för kärnverksamhet och nyanlända kan vi inte annat än avslå förslaget till extern försäljning.

När Vänsterpartiet hade ansvar för stadens äldrepolitik såg vi behovet av att bygga upp soliditeten för att klara underhåll, upprustning och utbyggnad av bostäder för äldre fram till 2040. Med genomtänkta försäljningar av fastigheter som inte längre lämpar sig för eller kan godkännas som äldrebostäder skulle vi bidra till finansiera bolagets utbyggnad av moderna vård- och omsorgsboenden och seniorbostäder. Nuvarande majoritet har tyvärr en annan politik då man släppt en stor del av stadens rådighet över utbyggnaden av bostäder för äldre till marknaden, utan att vilja beakta konsekvenser för driftsekonomin i ett livscykelerspektiv. Dessutom togs förra året 40 mnkr ur bolaget för att fylla på kommunkassan.

Samtidigt som vi var och fortfarande är beredda att sälja lämpliga fastigheter på öppna marknaden står vi upp för att det kan finnas andra behov som behöver tillgodoses och att fastigheter därmed också ska kunna säljas till övriga bostadsbolag. Vi menar att möjligheten för SHIS att fullgöra sitt bostadssociala uppdrag genom bland annat ökad förhyrning i Byholmen starkt talar för att behålla fastigheten i stadens ägo. Visserligen är nuvarande kontrakt förlängt men mycket talar för att det bostadssociala uppdraget kommer att vara viktigt lång tid framöver. Åtminstone borde behovet av ett väsentligt ökat tillskott av bostäder för barnfamiljer med långvarig hemlöshet via SHIS vara angeläget för majoriteten att belysa innan extern försäljning. SHIS behöver även fler bostäder för att tillgodose behovet av bostad för ungdomar, där kön är som störst.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden Emilia Bjuggren och Jan Valeskog (båda S) enligt följande.

Stockholm har ett långsiktigt behov av att bygga ut såväl seniorlägenheter som vård- och omsorgsboenden för att klara den demografiska utvecklingen. Antalet invånare som är 80 år och äldre förväntas bli ungefär dubbelt så många som idag fram till år 2040. För att klara den kommunala utbyggnaden av anpassade bostäder för äldre ställer vi oss bakom försäljning av omoderna och strategiskt ej viktiga fastigheter. Det främjar nybyggnation av moderna äldreboenden som uppfyller dagens krav.

I den aktuella fastigheten finns ett antal lägenheter som hyrs av SHIS. Vi vill påpeka vikten av att antalet genomgångsboenden samt försöks- och träningslägenheter i staden måste ligga i fas med det behov som finns. Föreliggande försäljning får inte leda till en minskning av tillgängliga lägenheter för stockholmare i behov av bostadssocialt stöd.

Därtill vill vi framhålla att vi är starkt kritiska till den försäljningsiver som präglar den borgerliga majoriteten i Stockholm. Allt från lägenheter till skolfastigheter och centrumanläggningar ska reas ut för att finansiera borgerlig skattesänkarpolitik. Vi anser att en ansvarsfull ekonomisk politik innebär aktiv fastighetsförvaltning där stadens och stockholmarnas långsiktiga behov sätts i främsta rummet.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s förvärv av dotterbolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) godkänns.
2. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i bolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) utses personer angivna i bilaga 2 till utlåtandet.
3. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i bolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) utses personer angivna i bilaga 2 till utlåtandet.
4. Ny bolagsordning, bilaga 3 till utlåtandet, för bolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) godkänns.
5. Begränsningen i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) bolagsordnings §14, bilaga 3 till utlåtandet, om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, tas bort när Goldcup 19305 AB (org.nr 559220-0611) tillträder aktierna i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280). Därmed får

- bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
6. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s försäljning av samtliga aktier i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) till Goldcup 19305 AB (org.nr 559220-0611), baserat på ett överenskommet fastighetsvärde om 192 mnkr för tomträten Byholmen 2, på villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet, bilaga 4 till utlåandet godkänns.
 7. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Micasa Fastigheter i Stockholm AB i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Stockholm den 19 februari 2020

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Joakim Larsson

Mats Larsson

Reservation anfördes av Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V) med hänvisning till Vänsterpartiets reservation i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av Karin Wanngård, Jan Valeskog och Emilia Bjuggren (alla S) med hänvisning till Socialdemokraternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Sissela Nordling Blanco (Fi) med hänvisning till Vänsterpartiets reservation i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa) har i uppdrag att bedriva en aktiv fastighetsförvaltning och att avyttra fastigheter som inte bedöms vara av strategisk vikt eller nödvändiga för bolagets verksamhet. Som en följd av detta beslutade Micasas styrelse den 12 juni 2019 att ge VD i uppdrag att sälja fastigheten Byholmen 2 i Vårberg och återkomma efter genomförd försäljningsprocess med förslag på köpare och köpeskilling.

Fastigheten Byholmen 2 uppfördes 1974 av Svenska Bostäder och består av fyra huskroppar vilka sammanbinds av en låghusdel. Fastighetens yta är 15 840 kvm. I samband med Micasas bildande år 2004 överfördes ett antal fastigheter från koncernens bostadsbolag. Byholmen 2 var en av de fastigheter som överfördes från AB Svenska Bostäder. Detta var en följd av att verksamheterna i huset till stor del utgjordes av vårdboende. Under åren har dessa verksamheter avvecklats eller övergått i privat regi. Skärholmens stadsdelsförvaltnings sista verksamhet i fastigheten flyttade ut 2019.

I dagsläget är Ambea och Engmur AB de största hyresgästerna i fastigheten. Dessa hyresgäster hyr tillsammans 50 % av byggnaden. Stockholms stad har också hyreskontrakt för ett mindre antal bostadslägenheter i fastigheten. Dessa används för uthyrning i andra hand för olika ändamål, bland annat tillfälligt boende.

Försäljningen sker genom bolagsförsäljning till ett underliggande överenskommet fastighetsvärde om sammanlagt 192 mnkr kronor. Landia AB är ett fastighetsbolag med långsiktig förvaltningsstrategi och med ett fastighetsbestånd i framför allt Stockholms- och Mälardalsregionen. Landia AB ser genom ett förvärv av Byholmen 2 att förvaltningen av deras fastigheter kan förstärkas med ökad kvalitet.

Beredning

Ärendet har initierats av Micasa Fastigheter i Stockholm AB och beretts gemensamt av stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB.

Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret

Koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB beslutade vid sitt sammanträde den 27 januari 2020 följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm ABs förvärv av dotterbolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) godkänns.
2. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i bolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) utses personer angivna i bilaga 1.
3. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i bolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) utses personer angivna i bilaga 1.
4. Ny bolagsordning (bilaga 2) för bolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) godkänns.
5. Begränsningen i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) bolagsordnings § 14 (bilaga 2), om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, tas bort när Goldcup 19305 AB (org.nr 559220-0611) tillträder aktierna i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280). Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
6. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s försäljning av samtliga aktier i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) till Goldcup 19305 AB (org.nr 559220-0611), baserat på ett överenskommet fastighetsvärde om 192 mnkr för tomträten Byholmen 2, på villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 3) godkänns.
7. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB beslutar för egen del följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm ABs förvärv av dotterbolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) godkänns.
2. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s försäljning av samtliga aktier i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) till Goldcup 19305 AB (org.nr 559220-0611), baserat på ett överenskommet fastighetsvärde om 192 mnkr för tomträten Byholmen 2, på villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 3) godkänns
3. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att teckna erforderliga avtal.
4. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Reservation anfördes av Thomas Ehrnström (V), bilaga 1.

Särskilt uttalande gjordes av Karin Wanngård m.fl. (S), bilaga 1.

Stadsledningskontorets och Stockholms Stadshus AB:s gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 9 januari 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Försäljningsprocess

I samband med beslut om att ge uppdrag till VD att inleda en försäljningsprocess beslutades att försäljning ska ske genom bolagsförsäljning. I samarbete med Stockholms Stadshus AB och rådgivningskonsult (Svefa) har bolaget valt ut en köpare av samtliga aktier i Goldcup 19282 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB, där bolaget innan aktieförsäljningen genomförs tillträder fastigheten Byholmen 2 i Vårberg.

Val av köpare har skett genom att ett prospekt över fastigheten har lämnats ut till branschtidningarna Fastighetsvärlden och Fastighetsnytt samt att riktade inbjudningar har lämnats till presumtiva köpare. Intresset var stort och Micasa fick sex indikativa bud. Av dessa bud gick bolaget vidare med en budgivare som fick exklusiv rätt att förhandla fram till den 30 november 2019. Efter sedvanlig due diligence skrevs ett aktieöverlåtelseavtal med anbudsgivaren Landia AB den 10 december 2019 med förbehållet att beslut tas i Micasa Fastigheters styrelse, koncernstyrelsen, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Bolagsförsäljning

För att genomföra en bolagsförsäljning måste Micasa förvärva ett nytt aktiebolag. Kommunfullmäktige beslutade den 6 maj 2019 att Micasa Fastigheter i Stockholm kan förvärva fem aktiebolag för paketering av fastigheter inför bolagsförsäljningar.

Micasa kommer innan överlåtelsen av aktierna att sälja fastigheten Byholmen 2 till det nya dotterbolaget. Särskilt överlåtelseavtal har upprättats för detta. Micasa kommer därefter att sälja samtliga aktier i dotterbolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB till Landia ABs dotterbolag för ett underliggande fastighetsvärde för Byholmen 2 om 192 miljoner kronor. Överlåtelsen av aktierna och indirekt tillträde till fastigheten Byholmen 2 är planerad till 31 mars 2020.

En bolagsförsäljning innebär att den realisationsvinst som genereras inte får delas ut till ägaren enligt lagen om allmännyttiga bostadsbolag.

Köparen

Landia AB är ett fastighetsbolag med långsiktig förvaltningsstrategi och med ett fastighetsbestånd i framför allt Stockholms- och Mälardalsregionen. 2018 förvärvade Landia AB tomträtten Svanholmen 1 i Vårberg av Micasa och under 2019 förvärvade Landia AB tomträtten Hamnvakten 7 på Södermalm från Micasa.

Landia AB är ett privatägt fastighetsbolag som förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter och bostäder med fokus på Storstockholm. Bolaget ägs och drivs av dess grundare.

Landia AB ser genom ett förvärv av Byholmen 2 att förvaltningen av deras fastigheter kan förstärkas med ökad kvalitet.

Avtalet

Aktieöverlåtelseavtalet är för sin giltighet villkorat av beslut i koncernstyrelsen följt av beslut i kommunfullmäktige. Fattas inte sådana beslut senast den 31 maj 2020 förfaller avtalet att gälla utan rätt till ersättning för någondera part.

Aktieöverlåtelseavtalet, som är sekretessbelagt, finns tillgängligt för styrelse/kommunfullmäktigeledamöterna hos Stockholms Stadshus AB, Stadshuset 3 tr.

Ekonomi

Försäljningen sker till ett underliggande överenskommet fastighetsvärde om sammanlagt 192 mnkr kronor. Efter överenskommet avdrag för latent skatt, som beräknas på mellanskillnaden mellan det överenskomna fastighetsvärdet och skattemässiga värdet, genereras ett underliggande överenskommet fastighetsvärde om 177 mnkr.

Med avdrag för stämpelskatt om 7 mnkr som enligt aktieöverlåtelseavtalet belastar Micasa, uppgår nettointäkten till 170 mnkr. Fastigheternas sammanlagda bokförda värde kommer per tillträdesdagen att uppgå till cirka 76 mnkr. Detta innebär att Micasas realisationsvinst uppgår till knappt 100 mnkr.

Fastigheten genererar i dagsläget ett visst överskott men inom en snar framtid krävs omfattande investeringar.

Koncernledningens och stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Micasa har sedan flera år i uppdrag att bedriva en aktiv fastighetsförvaltning. Detta har kompletterats med ett uppdrag om att avyttra fastigheter som inte bedöms av strategisk vikt. Stadsledningskontoret och koncernledningen anser att den föreslagna försäljningen av fastigheten som redovisas i detta ärende utgör en del i genomförandet och uppfyllandet av bolagets direktiv. Försäljningen av Byholmen 2 innebär ett väsentligt ekonomiskt tillskott för Micasa Fastigheter. Detta ger bolaget förbättrade finansiella förutsättningar att genomföra planerade investeringar de kommande åren, både för underhåll och renoveringar i befintligt bestånd men även nyproduktion.

Stadsledningskontoret och koncernledningen bedömer de ekonomiska konsekvenserna av affären som positiva och nödvändiga för en långsiktig finansiering av framtida investeringsbehov. Vidare minskar såväl bolagets som koncernens skuldsättning till följd av genomförd försäljning. Sammantaget anser stadsledningskontoret och koncernledningen att den föreslagna försäljningen av fastigheten Byholmen 2 kan godkännas enligt de förutsättningar som redovisas i ärendet.

Reservationer m.m.

Stockholms Stadshus AB

Reservation angavs av Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

Förslag till beslut:

1. Avslå kontorets förslag till beslut.
2. Att därutöver anföra följande.

Vänsterpartiet anser att möjligheterna att sälja fastigheten till något av de andra kommunala bostadsbolagen alternativt behållas i Micasas egen regi borde ha utretts innan ärendet gick till extern försäljning. Tyvärr fick vi inte gehör för detta i Micasas styrelse. Utifrån att vi inte har fått tillräckligt beslutsunderlag och att SHIS har hyreskontrakt i fastigheten både för kärnverksamhet och nyanlända kan vi inte annat än avslå förslaget till extern försäljning.

När Vänsterpartiet hade ansvar för stadens äldrepolitik såg vi behovet av att bygga upp soliditeten för att klara underhåll, upprustning och utbyggnad av bostäder för äldre fram till 2040. Med genomtänkta försäljningar av fastigheter som inte längre lämpar sig för eller kan godkännas som äldrebostäder skulle vi bidra till finansiera bolagets utbyggnad av moderna vård- och omsorgsboenden och seniorbostäder. Nuvarande majoritet har tyvärr en annan politik då man släppt en stor del av stadens rådighet över utbyggnaden av bostäder för äldre till marknaden, utan att vilja beakta konsekvenser för driftsekonomin i ett livscykelperspektiv.

Dessutom togs förra året 40 mnkr ur bolaget för att fylla på kommunkassan. Samtidigt som vi var och fortfarande är beredda att sälja lämpliga fastigheter på öppna marknaden står vi upp för att det kan finnas andra behov som behöver tillgodoses och att fastigheter därmed också ska kunna säljas till övriga bostadsbolag.

Vi menar att möjligheten för SHIS att fullgöra sitt bostadssociala uppdrag genom bland annat ökad förhyrning i Byholmen starkt talar för att behålla fastigheten i stadens ägo. Visserligen är nuvarande kontrakt förlängt men mycket talar för att det bostadssociala uppdraget kommer att vara viktigt lång tid framöver. Åtminstone borde behovet av ett väsentligt ökat tillskott av bostäder för barnfamiljer med långvarig hemlöshet via SHIS vara angeläget för majoriteten att belysa innan extern försäljning. SHIS behöver även fler bostäder för att tillgodose behovet av bostad för ungdomar, där kön är som störst.

Särskilt uttalande gjordes av Karin Wanngård m.fl. (S) enligt följande.

Stockholm har ett långsiktigt behov av att bygga ut såväl seniorlägenheter som vård- och omsorgsboenden för att klara den demografiska utvecklingen. Antalet invånare

som är 80 år och äldre förväntas bli ungefär dubbelt så många som idag fram till år 2040. För att klara den kommunala utbyggnaden av anpassade bostäder för äldre ställer vi oss bakom försäljning av omoderna och strategiskt ej viktiga fastigheter. Det främjar nybyggnation av moderna äldreboenden som uppfyller dagens krav. I den aktuella fastigheten finns ett antal lägenheter som hyrs av SHIS. Vi vill påpeka vikten av att antalet genomgångsboenden samt försöks- och träningslägenheter i staden måste ligga i fas med det behov som finns. Föreliggande försäljning får inte leda till en minskning av tillgängliga lägenheter för stockholmare i behov av bostadssocialt stöd. Därtill vill vi framhålla att vi är starkt kritiska till den försäljningsiver som präglar den borgerliga majoriteten i Stockholm. Allt från lägenheter till skolfastigheter och centrumanläggningar ska reas ut för att finansiera borgerlig skattesänkarpolitik. Vi anser att en ansvarsfull ekonomisk politik innebär aktiv fastighetsförvaltning där stadens och stockholmarnas långsiktiga behov sätts i främsta rummet.