

Sollentuna



Stoppa Sollentunahemsaffären!

Kommunen vill sälja ut 2 000 hyresrätter till
andra bostadsbolag och ombilda hundratals
hyresrätter till bostadsrätter.



Stoppa Sollentunahemsaffären!



Kommunen vill sälja ut 2 000 hyresrätter till andra bostadsbolag och ombilda hundratals hyresrätter till bostadsrätter. Samt flytta över hundratals miljoner kronor från Sollentunahem till kommunkassan genom att ta över bolagets kommersiella fastigheter via ett nytt kommunalt fastighetsbolag.

Det här är dåliga affärer för kommunen och kommuninvånarna. Vi vet sedan tidigare att alla ombildningar och försäljningar av Sollentunahems fastigheter sker till ständigt lågpris.

Det kommer också att drabba Sollentunahems hyresgäster genom högre krav på hyreshöjningar på grund av en betydligt sämre ekonomi.

Hyresgästföreningen Sollentuna motsätter sig den politiska majoritetens beslut, dock inte Sollentunahems lednings göranden och låtanden då de bara följer ägarens – Sollentuna kommun – ägardirektiv.

Vi vill

Utveckla Sollentunahem som bostadsbolag.

Att Sollentunahem ska behålla alla hyresrätter och alla kommersiella fastigheter.

Att Sollentunahem ska få direktiv från ägaren Sollentuna kommun om att bygga minst 3 000 nya hyresrätter till år 2026.

Att Sollentuna kommun ger Sollentunahem markanvisningar med bra villkor för att kunna bygga hyresrätter med rimliga hyror.

Att Sollentuna kommun och Sollentunahem hittar lösningar för att bygga billigare och miljövänligare. Till exempel genom att bygga hyreshus i trä eller genom att bygga så kallade Kombohus. Dessa är cirka 25 procent billigare att bygga, vilket i slutändan också ger lägre hyror.

Slutligen också att Sollentuna kommun genom Sollentunahem tar sitt lagstadgade ansvar för bostadsförsörjningen.

Affärsupplägget

Under 2016 bildade Sollentuna kommun ett koncernbolag – Sollentuna Stadshus AB. Till det bolaget har kommunen fört över alla kommersiella fastigheter som det bara var möjligt. Syftet är att kunna göra vinstöverföringar till kommunkassan. För 2017 handlar det om hela 19 000 000 kronor. Se artikeln ”Pengarullning” på annan plats i denna tidning.

Under koncernbolaget finns AB Sollentunahem och Sollentuna Kommunfastigheter AB som dotterbolag. Därutöver har man bildat ytterligare tre dotterbolag, dit man tänker sig att flytta över de drygt 1 800 hyresrätter som man tänker sig sälja till andra fastighetsbolag (man har hitintills inte lyckats få ihop 2 000 hyresrätter för försäljning enligt ägardirektivet).

Dessa tre dotterbolag handlar bara om en sak – avancerad skatteplanering. Om man säljer fastigheter via

dotterbolag, så räknas det enligt skattelagstiftningen som att man säljer ”gren av rörelse” – och då undviker man realisationsvinst till staten.

I december 2016 bildade man också ytterligare ett bolag – Sollentuna Allmännyttiga Bostäder AB. Det bolaget ska ersätta det nuvarande AB Sollentunahem. Varför är oklart.

Ombildning till bostadsrätter

I ägardirektivet har kommunen pekat ut tre bostadsområden för fortsatt ombildning till bostadsrätter – Malmvägen, Rotebro centrum och Rotsunda. Vad som ska ombildas på Malmvägen och i Rotebro centrum är oklart. Däremot i Rotsunda finns det sedan länge två bostadsrättsföreningar som gör anspråk på att få köpa Rusthållarevägen 1-2 och 4, samt Rusthållarevägen 6-16. Sammantaget 93 hyresrätter.

När det gäller Malmvägen och Rotebro centrum så kan det uppstå en underlig (eventuell) konkurrenssituation mellan bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag. På Malmvägen 10-12 finns en relativt nybildad bostadsrättsförening, men det är oklart om den verkligen gör anspråk på köp.

Pengarullning

AB Sollentunahems bolagsstyrelse föreslår en vinst för 2017 till kommunen om 5 478 570 kronor. Till detta kommer kommunstyrelsens förslag om att plocka ut inte mindre än 19 000 000 kronor ur det nybildade bolaget Sollentuna Stadshus AB. I det bolaget har den politiska majoriteten i kommunen placerat så många av Sollentunahems kommersiella fastigheter som möjligt – genom dotterbolaget Sollentuna Kommunfastigheter AB. Detta för att kunna plocka ut pengar ur Sollentunahem ”bakvägen”, eftersom det nybildade fastighetsbolaget inte omfattas av lagstiftningen om allmännyttiga bostadsbolag. Detta försämrar Sollentunahems ekonomi betydligt.

Vad ska säljas?

Centrala Edsberg – 736 hyresrätter.

Rotsunda – 260 hyresrätter (plus ombildning).

Rotebro centrum – 296 hyresrätter (plus ombildning).

Häggvik/Skälby – 228 hyresrätter.

Malmvägen – 300 hyresrätter (plus ombildning).

SUMMA: 1 820 hyresrätter

Ombildningar och försäljningar 2007-2016

Under de åren så ombildades och såldes cirka 25 procent – drygt 2 000 hyresrätter - av Sollentunahems fastighetsbestånd. Sollentunahem är det allmännyttiga bostadsbolag som i andel sålt ut mest av alla allmännyttor i landet. Nummer två är Stockholms stad och nummer tre Upplands-Väsby. Allt i Sollentuna såldes till klara underpriser.

Ekonomi

När de olika fastigheterna flyttas över till andra kommunala bolag, så sker följande. AB Sollentunahem får så lite kapital kvar som möjligt, och så stor del av bolagets skulder som möjligt. Detta är något som de kvarvarande hyresgästerna kommer få betala för i många år framöver.

Självklart kommer bolaget att anse sig behöva högre hyreshöjningar för att få ekonomin att gå ihop.

Problem

Under 2017 gick Sollentunahem till Hyresnämnden för att få dispens från den så kallade hembudsrätten. Hembudsrätten i detta fall innebär att befintliga bostadsrättsföreningar har ”förköpsrätt” om bolaget för över hyresfastigheter till andra av sina bolag i avsikt att de skall säljas. Hyresnämnden beslutade att bostadsrättsföreningar i Skälby och på Malmvägen hade hembudsrätt, men inte två bostadsrättsföreningar i Rotsunda gård (som för övrigt inte är föremål för försäljning). Innebär att – när och om – bolaget flyttar över sina fastigheter till dotterbolagen, så blir man tvungen att erbjuda bostadsrättsföreningarna köp. Hur kommunen och Sollentunahem ska lösa det problemet är inte känt.



VAR MED OCH STOPPA SOLLENTUNAHEMSÄFFÄREN!

Prata med politikerna!

Frågor om Sollentunahemsaffären
kan ställas till ansvariga politiker:

Henrik Thunes (M)

henrik.thunes@sollentuna.se
08-579 210 00

Magnus Ramstrand (KD)

magnus.ramstrand@sollentuna.se
08-579 214 95
073-915 21 41

Anna-Lena Johansson (L)

anna-lena.johansson@sollentuna.se
08-579 220 26
073-915 922 06.



Delta i vår namnsamling mot Sollentunahemsaffären! www.hgfsollentuna.se/skrivunder

Följ våra artiklar om Sollentunahemsaffären på
www.hgfsollentuna.se

Följ oss också på
[Facebook @hgfsollentuna](#)