

Handläggare
Silja Marandi
Jan Malmberg

Datum
2016-02-03

Diarienummer
KSN-2013-1414

Kommunstyrelsen

Permutationsansökan för Arbetarbostadsstiftelsen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att ansöka om tillstånd hos Kammarkollegiet att ändra Arbetarbostadsstiftelsens stadgar på så sätt att stiftelsens kapital får förvaltas finansiellt och utdelning ske form av stipendier till ekonomiskt behövande för bostadsändamål.

Ärendet

Enligt stiftelsens stadgar ska kapitalet användas för förvärv och underhåll av inom olika stadsdelar i Uppsala välbelägna bostadsrättslägenheter att i enlighet med fondens avsikter mot lägsta möjliga hyra efter behovsprövning uthyras till arbetare.

1975 beviljade kammarkollegiet försäljning av stiftelsens fastigheter Kungsängen 24:5 och 24:6 i Uppsala för placering av kapitalet i bostadsrättslägenheter. 1988 placerade förvaltaren, Uppsala kommun, kapitalet i 20 bostadsrättslägenheter i Riksbyggen Uppsalahus 29. Lägenheterna hyrdes sedan ut i kommunens regi, efter behovsprövning.

Vid förvärvet av bostadsrätterna skedde dock ett misstag vilket uppdagades senare; Uppsala kommun stod som ägare i stället för stiftelsen. Detta gick inte att ändra i efterhand då styrelsen i bostadsrättsföreningen, trots upprepade påstötningar, vägrade godkänna stiftelsen som medlem.

Då stiftelsen inte kunde få medlemskap i bostadsrättsföreningen och därmed inte heller vara ägare till bostadsrätterna, ansökte förvaltaren hos kammarkollegiet om tillstånd att få ändra stiftelsens stadgar så att kapitalet kunde förvalts i likvid form och utdela avkastningen till ekonomiskt behövande för bostadsändamål. Kammarkollegiet avslag dock ansökan. Arbetarbostadsstiftelsens förvaltare överklagade beslutet, utan framgång, ända till högsta instans.

Därefter var enda lösningen att ta tillbaka kapitalet som placerats i bostadsrätterna för att köpa nya på annat håll. En god man utsågs, godkändes av tillsynsman och övervakade försäljningen. Det inkomna kapitalet placerades i fonder under tiden som man sökte nya bostadsrättslägenheter.

Förvaltarens försök att införskaffa nya bostadsrätter till stiftelsen har dock visat sig innebära

svårigheter. Förvaltaren har vänt sig med förfrågan både till mäklare och till byggföretag som nyproducerar men det visar sig att bostadsrättsföreningar inte önskar få juridisk person som medlem. HSB:s normalstadgar liksom bostadsrättslagen ger bostadsrättsföreningar rätt att avvisa juridisk person som medlem.

Därför ansöker nu Arbetarbostadsstiftelsens förvaltare om kammarkollegiets tillstånd att ändra stiftelsens stadgar så att kapitalet kan förvaltas i likvid form och avkastningen delas ut efter behovsprövning för bostadsändamål.

Ekonomiska konsekvenser

Stiftelsens kapital uppgår till strax över 20 miljoner kronor och beräknas kunna placeras i donationsfond som ger en avkastning på tre till fyra procent årligen. Det betyder att stiftelsen kan lämna ekonomiska bidrag för bostadsändamål, stöd till hyra, om 600 000 till 800 000 per år utan att kapitalet graveras.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christoffer Nilsson
Chef kommunledningskontoret