

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-11-28

Ärendenummer EXF-2023-02883

Handläggare

Henrik Rosengren

Telefon: 031-368 12 61

E-post: henrik.rosengren@exploatering.goteborg.se

Försäljning av två bostadsrättslägenheter, nr 8 i bostadsrättsföreningen Önnereds Äng i Fiskebäck och nr 11 i bostadsrättsföreningen Tuve By i Tuve

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringsförvaltningen att sälja bostadsrättslägenheten nr 8 i bostadsrättsföreningen Önnereds Äng, med adress Önneredsvägen 141 i Fiskebäck, och att underteckna för försäljningen erforderliga överlåtelsehandlingar.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringsförvaltningen att sälja bostadsrättslägenheten nr 11 i bostadsrättsföreningen Tuve By med adress Glöstorpsvägen 20 i Tuve, och att underteckna för försäljningen erforderliga överlåtelsehandlingar.

Sammanfattning

Kommunen förvärvade år 2008 fem bostadsrättslägenheter i föreningen Önnereds Äng belägna på Önneredsvägen i Fiskebäck, Västra Frölunda. Tre av bostadsrättslägenheterna nyttjas av äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen varav en är uppsagd till 2023-11-30 och kommer därefter stå outhyrd. De två övriga bostadsrättslägenheterna sålde kommunen på den öppna marknaden via fastighetsmäklare 2022.

Kommunen förvärvade år 1988 fem bostadsrättslägenheter i föreningen Tuve By belägna på Glöstorpsvägen i Tuve på Hisingen. Två av bostadsrättslägenheterna nyttjas av äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen. En bostadsrättslägenhet har bostadsenheten inom exploateringsförvaltningen haft uthyrd i andrahand för boendesocialt ändamål men är nu outhyrd. De två övriga bostadsrättslägenheterna sålde kommunen på den öppna marknaden via fastighetsmäklare 2022/2023.

Exploateringsförvaltningen ser att det finns goda skäl att genomföra försäljningar av dessa två outhyrda bostadsrättslägenheter. Förvaltningen föreslår att försäljning sker till marknadspris på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Kommunen får intäkt vid försäljningar av bostadsrättslägenheterna på Önneredsvägen 141 och Glöstorpsvägen 20. Kommunen har tidigare haft kostnader för underhåll och renoveringar av bostadsrättslägenheterna. För närvarande är bostadsrättslägenheterna outhyrda och därmed utan hyresintäkt samtidigt som kommunen får betala månadsavgift till bostadsrättsföreningarna. Försäljningarna kommer inverka positivt på Göteborgs kommuns ekonomi.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bedömning ur social dimension

Bostadsrättsföreningarna är så kallade ”55 plus föreningar” vilket innebär att boende i föreningarna skall vara över 55 år gamla. Försäljningarna av bostadsrättslägenheterna bidrar till att personer över 55 år ges möjlighet att byta boende i Göteborg, alternativt flytta till Göteborg för att bosätta sig i kommunen.

Efter avstämning inom staden har förvaltningen kommit fram till att det inte finns några kommunala behov av lägenheterna på Önneredsvägen 141 och Glöstorpsvägen 20. Det är svårt för staden att matcha bostadsrättslägenheterna mot hyresgäster på grund av ålderskravet 55 år. Lägenheterna har vardera 2 rum och kök. Det finns snarare behov av lägenheter om fyra till fem rum och kök som är lämpliga och anpassade för lite större barnfamiljer.

Bilagor

1-2	Detalj-karta
A-B	Översikt-karta

Ärendet

Bostadsrättslägenheten på Önneredsvägen 141 har nyttjats av äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen och bostadsrättslägenheten på Glöstorpsvägen 20 har hyrts ut i andra hand till personer med boendesociala behov. I dagsläget står lägenheterna outhyrda och förvaltningen ser inte att staden har något behov av dem. Försäljningarna föreslås ske till marknadspris på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare.

Beskrivning av ärendet

År 2008 förvärvade kommunen fem bostadsrättslägenheter i föreningen Önnereds Äng belägna på Önneredsvägen i Fiskebäck, Västra Frölunda. Föreningen är en så kallad 55 plus förening vilket innebär att boende i föreningen skall vara över 55 år gamla. Tre av bostadsrättslägenheterna nyttjas av äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen varav en är uppsagd till 2023-11-30 och kommer därefter stå outhyrd. De två övriga bostadsrättslägenheterna sålde kommunen på den öppna marknaden via fastighetsmäklare 2022.

År 1988 förvärvade kommunen fem bostadsrättslägenheter i föreningen Tuve By belägna på Glöstorpsvägen på Hisingen. Föreningen är en så kallad ”55 plus förening” vilket innebär att boende i föreningen skall vara över 55 år gamla. Två av bostadsrättslägenheterna nyttjas av äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen. En

bostadsrättslägenhet har bostadsenheten inom exploateringsförvaltningen haft uthyrd i andrahand för boendesocialt ändamål men är nu outhyrd. De två övriga bostadsrättslägenheterna sålde kommunen på den öppna marknaden via fastighetsmäklare 2022/2023.

Bostadsrättslägenheternas allmänna skick och standard är dåligt. Förvaltningen bedömer inte att det är ekonomiskt försvarbart att rusta upp bostadsrättslägenheterna. När bostadsrättslägenheter har hyrts ut i andra hand under flertalet år kan en stigmatiserande situation uppstå med koppling till de aktuella lägenheterna. För att undvika detta föreslår förvaltningen att bostadsrättslägenheterna säljs på den öppna marknaden genom upphandlad fastighetsmäklare.

Bostadsrättsförening	Önnereds Äng	Tuve By
Adress	Önneredsvägen 141	Glöstorpsvägen 20
Lägenhetsnummer	8	11
Antal rum	2	2
Yta	65 kvm	63 kvm
Våningsplan	Bottenvåning	2
Månadsavgift	5 863 kr	4 951 kr
Bokfört värde	54 000 kr	73 060 kr

Exploateringsförvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen ser att det finns goda skäl att genomföra försäljningar av bostadsrättslägenheterna på Önneredsvägen 141 och Glöstorpsvägen 20 för att undvika en stigmatiserande effekt. Det finns inte några kommunala behov av lägenheterna och det är svårt för staden att matcha bostadsrättslägenheterna mot hyresgäster på grund av ålderskravet 55 år. Det finns behov av större lägenheter som är lämpliga och anpassade för större familjer. I första hand försöker vi få fram dessa via våra ordinarie kontakter med AB Framtiden.

Försäljningarna genererar intäkt till staden vilket kommer inverka positivt på Göteborgs kommuns ekonomi.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår förvaltningen att bostadsrättslägenheterna säljs på den öppna marknaden via fastighetsmäklare.

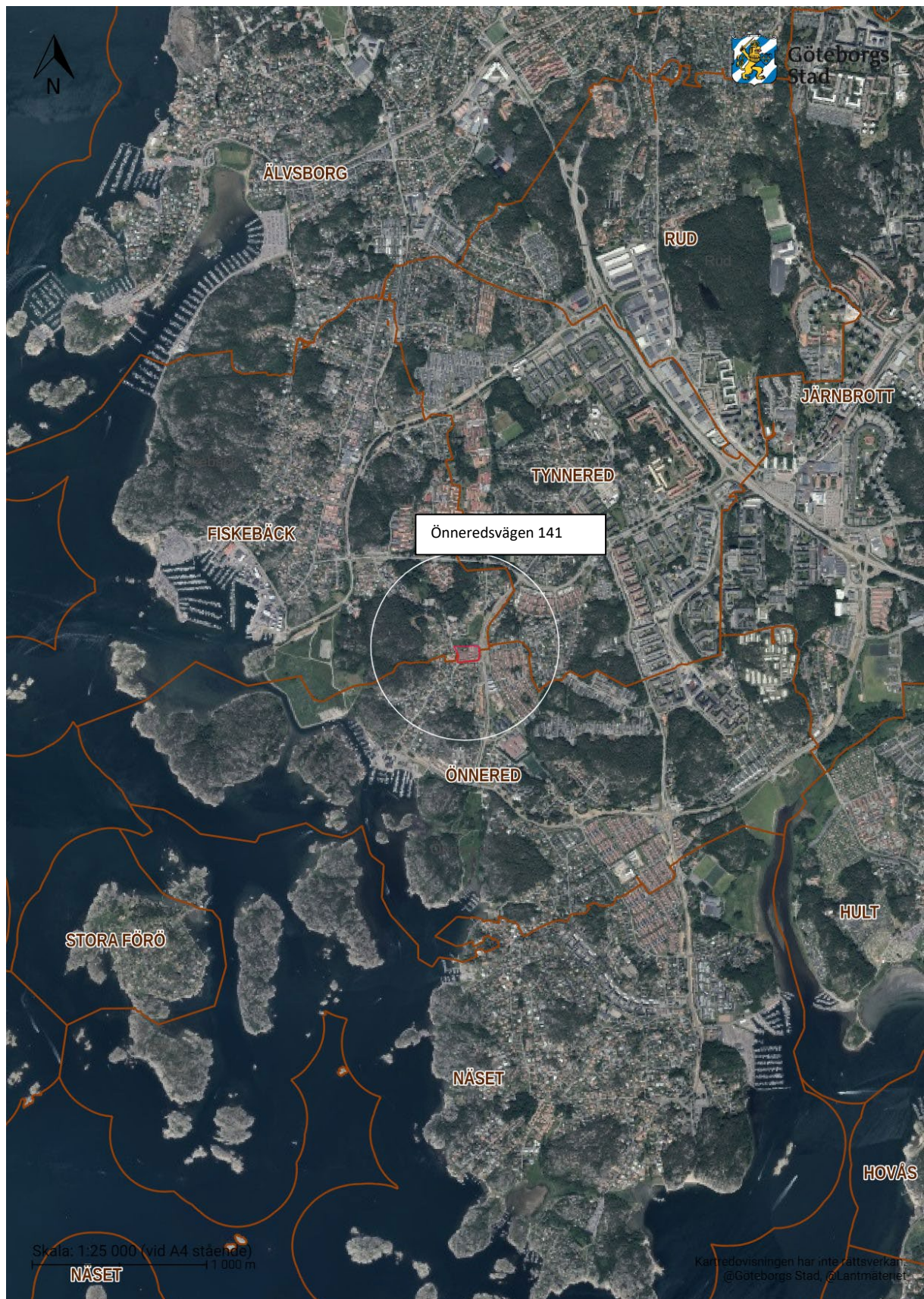
Kristina Lindfors

Marie Persson

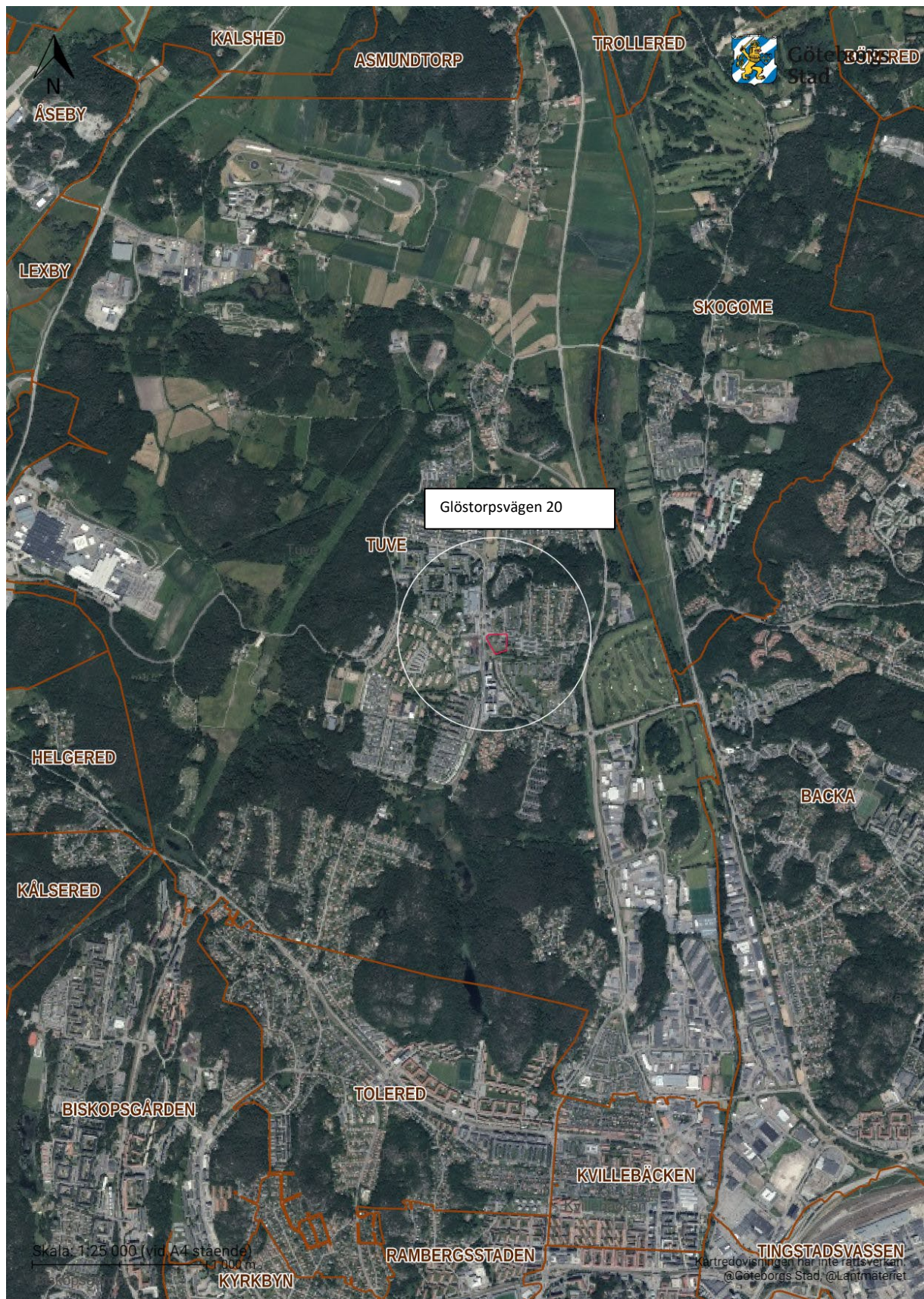
Direktör exploateringsförvaltningen

Avdelningschef mark och boende

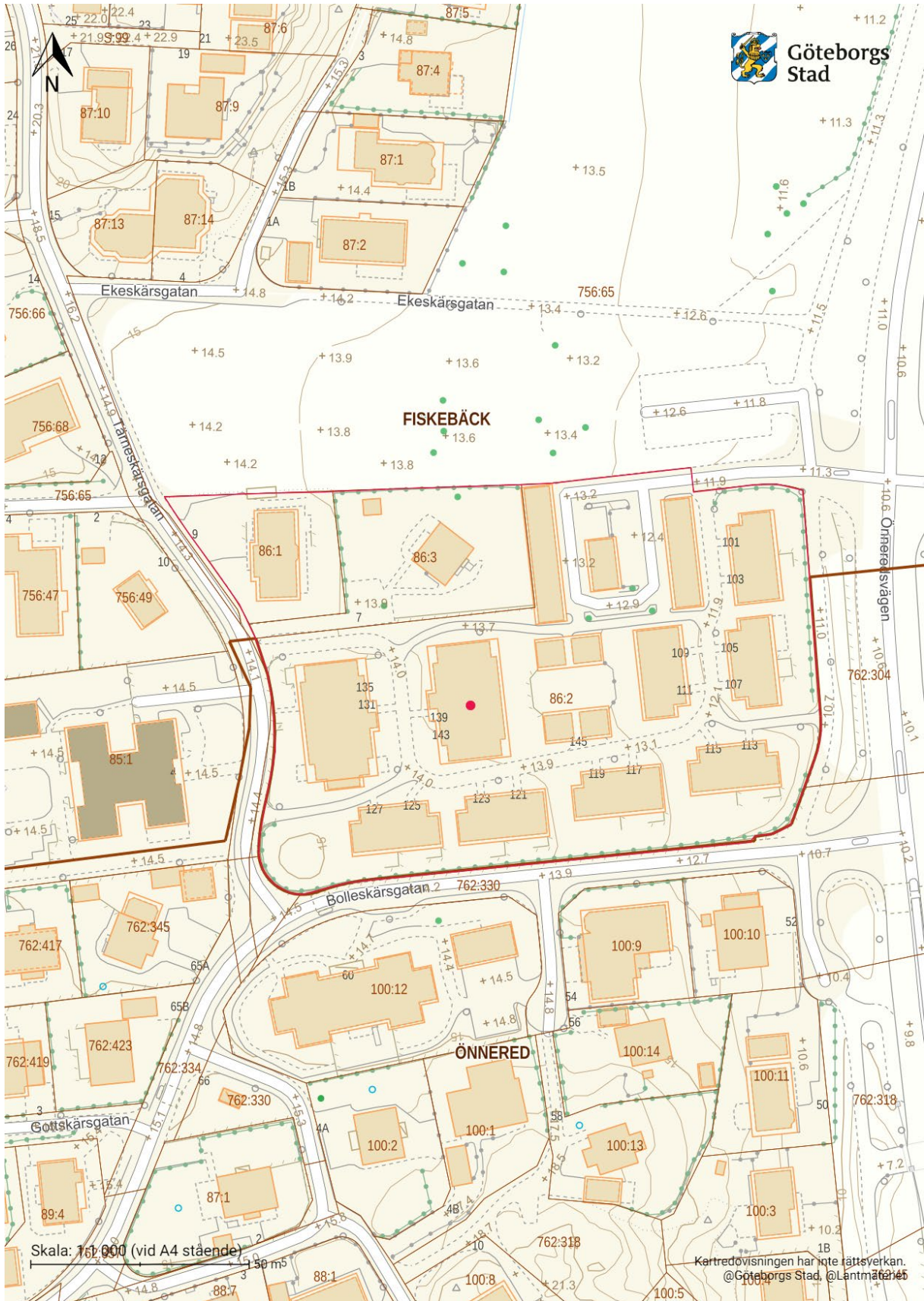
Översiktskarta A



Översiktskarta B



Detaljkarta 1



Detalj-karta 2

