

Protester mot utförsäljning i Alby

Publicerad 2013-06-12 17:59

Folket kräver folkomröstning, men Botkyrka kommun tänker ändå sälja 1 300 lägenheter i Alby till riskkapitalisten Mikael Ahlström. Detta trots att det bolag som står som köpare inte "fullt ut" motsvarar de krav kommunen ställde från början. På onsdagskvällen demonstrerar Albybor mot planerna – igen.

Mikael Ahlström, vem är han? En samhällsentreprenör som har ett personligt engagemang i de utmaningar som de allt mer nedslitna miljonprogrammen står för? Eller en riskkapitalist som ser en chans att på några få år tjäna stora pengar på att förvärva 1 300 hyreslägenheter för ungefär 7 000 kronor kvadratmetern?

I Botkyrka rasar en organiserad folkopinion och Vänsterpartiet mot planerna på utförsäljning. Nyligen krävde 6 500 personer en folkomröstning om saken.

Hur känns det för dig, som säger dig vilja "utveckla demokratin" i Alby?

– Klart det hade varit roligare om vi togs emot med öppna armar. Men jag kan förstå att man känner sig osäker. Albyborna visar att de bryr sig, det ska vi ta vara på, svarar Mikael Ahlström, styrelseordförande i det nybildade aktiebolaget Mitt Alby, som om köpet går igenom kommer att börja sin karriär som fastighetsägare i viss uppförbacke.

Och nu står det också klart att två av de främsta krav som kommunen sade sig ställa på en tänkt köpare inte är uppfyllda:

* Det ena var att köparen skulle ha lång erfarenhet och gärna redan vara stor innehavare av fastigheter.

* Det andra var att köparen skulle garantera ett långsiktigt engagemang.

– Men Mikael Ahlström har ingen som helst erfarenhet av fastighetsförvaltning och han har inte skriftligt velat binda sig vid ett långsiktigt ägande. För oss är det helt obegripligt att man vill sälja till en sådan person, säger Mats Einarsson (V), som sitter i kommunstyrelsen.

Ulf Nykvist, ordförande i Botkyrkabyggen, har medgett att det är svårt att få "några bindande garantier utöver den avtalade inriktningen om långsiktighet". Tillsammans med kommunledningen, inklusive kommunstyrelsens ordförande Katarina Berggren (S), bedömer man dock att "köparen har ekonomisk kapacitet för att klara av upprustning och förnyelse".

Ett löfte om att under en tioårsperiod bidra med tio miljoner kronor till olika sociala- och samhällsorienterade projekt, ges som exempel på köparens engagemang.

– Men det är ju bara småpengar i sammanhanget! Den nya ägaren räknar med en avkastning på 6,8 procent på investeringen, det är 46 miljoner. Botkyrkabyggen har uppnått 3,5 procent. Man kan undra hur det kommer att påverka hyresgästerna, säger Nooshi Dadgostar (V), som sitter i Botkyrkabyggens styrelse.

Mikael Ahlström kom sent in i matchen om de 1 300 lägenheterna. Enligt honom hörde han sig själv för någon gång i vintras. Då fick han till svar att det var för sent, att en process redan pågick. Efter en vecka tog dock Botkyrka kommun upp kontakten och frågade om han fortfarande var intresserad.

– Jag blev väldigt glad. Det här är en chans att dra i gång ett samhällsnyttigt projekt med ett affärsperspektiv. Jag vill verkligen testa det här, säger Mikael Ahlström.

Bolaget som köper fastigheterna, Mitt Alby AB, registrerades för en månad sedan och har ett aktiekapital på 50 000 kronor. Det ägs i sin tur av ett bolags som heter Byggmästare Anders J Ahlström Fastighets AB, som fick sitt namn så sent som den 5 juni i år. Det bildades 2007 som ett så kallat lagerbolag och har inte bedrivit någon verksamhet.

– Vi känner stor oro, har aldrig hört talas om den här personen i fastighetssammanhang. Han säger han vill satsa på demokratin och att man ska renovera beståndet "tillsammans med de boende". Det låter ju väldigt bra, men är

lättare sagt än gjort, säger Simon Safari, ordförande i Hyresgästföreningen i Botkyrka.

Han vill inte svartmåla någon i förhand, men medger att han funderat över risken att en privat ägare säljer vidare.

Men Mikael Ahlström säger att hans engagemang är genuint.

– Vi vill främja olika näringslivsinitiativ och kulturella aktiviteter och för redan samtal med ett antal lokala krafter.

Ser du dig som en filantrop?

– Nej, snarare som en samhällsentreprenör. Långsiktigt vill vi förstås tjäna pengar. Vi har tre grundpelare: viss innovation när det gäller finansieringen, nytänkande när det gäller driften och ett aktivt deltagande i det civila samhället. Jag har också ett stort nätverk i bygg- och fastighetsbranschen.

Det ni lovar att göra är typiskt kommunala angelägenheter. Vad kan ni göra bättre?

– Vi ska spetsa till det. Vi ska skapa en webbsida där de boende kan blogga. Och vd:n ska vara tillgänglig minst en dag gång i veckan.

Köpet finansieras med 245 miljoner kronor som ska överföras från ägarna till bolaget Mitt Alby. 500 miljoner lånas upp. Inom fem år räknar Mikael Ahlström med att tio procent av beståndet är sålt till bostadsrättsföreningar och eller som andelsägarlägenheter.

Ulrika By

ulrika.by@dn.se

© Detta material är skyddat enligt lagen om upphovsrätt.