

sikt kommer att försvaga kommunkoncernens finansiella ställning. Stadens nettotillgångar väntas nästan halveras, från 14,9 miljarder kronor i september 2014 till knappt åtta miljarder kronor om två år. Lika illavarslande är prognosen för kommunkoncernens externa upplåning, som uppskattas trefaldigas från 23 miljarder kronor i september 2014 till omkring 70 miljarder kronor vid innevarande mandatperiods slut.”

§ 5. Förslag till budget för 2017 och inriktning för 2018-2019 avseende koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

1. Redovisade förslag till mål och uppgifter, resultat- och avkastningskrav för den samlade koncernen, samt för moderbolaget och dess dotterbolag godkänns.
2. Dotterbolagens styrelser får i uppdrag att anpassa sin verksamhet efter de resultat, avkastnings- och verksamhetsmål som kommunfullmäktige kommer att besluta om.
3. Dotterbolagens styrelser får i uppdrag att i respektive budget för 2017 redovisa åtaganden som svarar mot stadens övergripande inriktningsmål och prioriterade inriktningar.

Särskilt uttalande avgavs av Sten Nordin m.fl. (M) och Lotta Edholm m.fl. (L) samt suppleantyttrande från Erik Slottnér (KD) enligt följande:

”Föreliggande ärende förhåller sig till de ekonomiska ramar och de mål som anges i kommunfullmäktiges budget. Eftersom vi har reserverat oss mot budgeten i kommunfullmäktige och även har angivit avvikande mening i beslutet om budgeten för koncernen har vi därför skiljaktig mening även avseende inriktningen i budgetplaneringen för kommande år.

Det föreliggande förslaget till underlag för budget 2017 för Stockholms Stadshus AB återspeglar med all önskvärd tydlighet kontrasten mellan Alliansens politik och den rödgrönrosa majoritetens dito. Den rödgrönrosa majoritetens höga ambitioner i de politiska målen åtföljs inte av vare sig tillräcklig finansiering eller uppföljning och riskerar att medföra såväl en sviktande måluppfyllelse för verksamheterna som en svårare budgethållning.

Allvarligast ser vi på att den rödgrönrosa majoriteten bedriver en kortsiktig ekonomisk politik som tydligt riskerar att urholka koncernens soliditet och försvaga dess finansiella ställning, vilket bekräftas av prognosen i det föreliggande ärendet att bolagskoncernens soliditet minskar till 37 procent 2019 och därefter kan komma att understiga kommunfullmäktiges mål om 34 procent. Det är ett ofrånkomligt resultat av den rödgrönrosa majoritetens medvetna politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt minska intäkterna från realisationsvinster. Resultatet kommer att bli en kommunkoncern med påtagligt försvagad soliditet och ökad skuldbörda. Därmed ökar de finansiella riskerna samtidigt som möjligheten att agera expansivt, i likhet med Stimulans för Stockholm under den internationella finanskrisen, kraftigt beskärs. Det är en politik som vi finner felaktig, kortsiktig och oroande och som väsentligt skiljer sig från Alliansens målmedvetna strävan att förena en hög investeringstakt för det växande Stockholm med starkt ekonomiskt ansvarstagande.

Staden ska ha en aktiv fastighetsförvaltning och utveckla fastighetsbestånden långsiktigt för att nå en bättre struktur när det gäller standard, geografiskt läge och åldersfördelning. Stockholms Stadshus AB:s uppdrag ska vara att tillsammans med stadens fastighetsbolag löpande pröva möjligheterna att avyttra sådana delar i fastighetsbeståndet som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas. Den aktiva förvaltningen av beståndet tjänade stockholmarna och kommunkoncernen väl mellan 2006 och 2014. Det är aktiv förvaltning och strategiska avyttringar som har givit koncernen de finansiella förutsättningarna att vidta omfattande renoverings- och energieffektiviseringsåtgärder i stora delar av beståndet.

En mer aktiv förvaltning av den samlade fastighetsportföljen bör även kunna innebära överlåtelser av fastigheter mellan fastighetsbolagen. Syftet är dels att uppnå en mer effektiv och ändamålsenlig förvaltning samt att där det är lämpligt utveckla fastigheter till annat nyttjande utifrån stadens förändrade behov.

Bostadsbolagen ska, i stadsdelar där allmännyttan har en dominerande ställning, erbjuda de hyresgäster som så önskar möjlighet att friköpa sina lägenheter genom att bilda bostadsrättsförening och köpa sina fastigheter. Särskilda insatser för ombildning ska göras i ytterstaden efter behov. Valfrihet ska prägla boendet i hyresrätt för såväl tillval som nyproduktion. Det ska vara möjligt att tillgodose olika önskemål och behov i högre grad än idag hos olika grupper, exempelvis ungdomar, barnfamiljer och äldre par.

En prioriterad uppgift är att möta ökad efterfrågan på nya bostäder. Fler bostäder är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm och vi har nu den högsta byggtakten i Stockholm sedan 1970-talet. Vi ser därför med stor oro på att den politiska splittringen inom den rödgrönrosa majoriteten kommer att leda till en tillbakagång i bostadsproduktionen och att majoriteten har en lägre målsättning för bostadsbyggandet än Alliansen för den innevarande mandatperioden. Det kommer att framför allt drabba de unga som vill komma till Stockholm för att studera eller arbeta.

Nyproduktion är självklart en viktig del i bostadsbolagens verksamhet. Samtidigt är inte obetydliga delar av bolagens befintliga bestånd i behov av upprustning. Det är därför oroande att den rödgrönrosa majoriteten genom sin fastighetspolitik nekar bostadsbolagen möjligheten att genom realisationsvinster i högre utsträckning skapa förutsättningar för både nyproduktion och välbehövlig upprustning av beståndet med eget kapital istället för genom lånefinansiering. Det är därför en ofrånkomlig konsekvens att ersättningsinvesteringarna sänks med 3,2 miljarder kronor. Vi kan också konstatera att koncernledningen bekräftar våra farhågor genom att uppmana Svenska Bostäder att se över ersättningsinvesteringarna för att inte dessa ska behöva lånefinansieras till uppemot 70 procent, i strid med kommunfullmäktiges direktiv.

Samtidigt aviseras i ärendet högre generella hyreshöjningar, vilket står i direkt strid mot de rödgrönrosa partiernas vallöften. Det är en kortsiktig politik som varken är till gagn för hyresgästerna, bostadsbolagens långsiktiga förvaltning eller kommunkoncernens ekonomiska robusthet på sikt.

Alliansen fattade under sin tid i majoritet beslut om flytt av åtta kommunala förvaltningar och bolag från innerstaden till ytterstaden. Detta arbete måste fortgå. Den

rödgrönrosa majoritetens ovilja att fortsatt genomföra flyttar av bolagens kontor till ytterstaden är därför beklaglig. Det är uppenbart att den rödgrönrosa majoriteten helt har avvecklat ytterstadsarbetet i form av Järvalyftet, Vision Söderort och Vision Hässelby-Vällingby, något som knappast överensstämmer med målen om en stad som håller samman.”

§ 6. Genomförandebeslut gällande AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder i Lugnet, etapp 3, del av kv. Vågdalen i Hammarby Sjöstad

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av nyproduktion om ca 113 lägenheter m.m. inom Lugnet etapp 3, till en total investeringsutgift om 360 mnkr, godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Genomförandet av nyproduktion om ca 113 lägenheter m.m. inom Lugnet etapp 3, till en total investeringsutgift om 360 mnkr, godkänns.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Särskilt uttalande avgavs av Sten Nordin m.fl. (M) och Lotta Edholm m.fl. (L) samt suppleantyttrande från Erik Slottner (KD) enligt följande:

Vi har inga invändningar i sak mot föreliggande projekt eller mot en hög investeringstakt som sådan. När Stockholm växer i en historiskt stor omfattning är det både nödvändigt och rimligt att möta den växande stadens behov med betydande investeringar i såväl bostäder som skolor och infrastruktur av olika slag. Under Alliansens år i majoritet ökade också investeringstakten betydligt för att svara upp mot framtidens behov. Inte minst togs en planering för omfattande utbyggnad av skollokaler fram. Vi har därför ingenting i sak att anmärka på vad avser det föreliggande ärendet, men ifrågasätter de politiska förutsättningarna för att säkerställa en ansvarsfull och långsiktigt hållbar finansiering av kommunkoncernens investeringar.

Tyvär för den rödgrönrosa majoriteten, av ideologiska skäl, en politik som skadar kommunkoncernens långsiktiga finansiella ställning och som medför allvarliga följder även för driftbudgeten på längre sikt. Genom att majoriteten dogmatiskt förvägrar hyresgäster i stadens bostadsbolag att friköpa sina lägenheter och genom att majoriteten av likaledes dogmatiska ideologiska skäl motsätter sig avyttringar ur bostadsbolagens bestånd uppstår inga realisationsvinster. Därmed är majoriteten till följd av sin politik tvingad att helt och fullt finansiera investeringarna genom extern upplåning. Prognosen i de finansiella månadsrapporterna är således att majoriteten kommer att låna omkring en miljard kronor i månaden, med följd att kommunkoncernens skuldbörda trefaldigas till 70 miljarder kronor vid utgången av innevarande mandatperiod.

En kraftigt ökad skuldbörda är bekymmersam på flera sätt. En ökande skuldbörda och minskande soliditet riskerar på sikt att urholka kommunkoncernens finansiella ställning, med följd att kreditvärdigheten kan komma att försämrats. En försämrad kreditvärdighet skulle medföra ökade räntekostnader. Det är allvarligt i ett läge där räntekostnaderna redan prognoseras öka med mellan 30 och 50 procent till följd av