

§ 5 Förslag till Affärsplan och budget för 2018-2020 samt Verksamhetsplan (ILS) för 2018

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Förslag till affärsplan och budget för 2018 godkänns.
2. Verksamhetsplan för 2018 antecknas.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Yvonne Fernell-Ingelström (M), Björn Ljung (L) och Stefan Svanström (KD).

Styrelsen föreslås besluta

Att i huvudsak godkänna bolagsledningens förslag samt därutöver anföra

Följande punkter bör inarbetas i bolagets affärsplan och budget.

- Arbetssättet ”Aktiv fastighetsförvaltning” bör genomföras som innebär att sälja, byta, köpa och bygga nytt för att aktivera fastighetsbeståndet och att minska lånebehovet. Detta för att möjliggöra att bolaget ska kunna vara ett modernt och utvecklingsorienterat fastighetsbolag
- För en god förvaltning måste upplåningen hållas nere, vilket innebär krav på försäljning av delar av bolagets fastigheter till andra seriösa hyresvärdar.
- Hyresutvecklingen i det befintliga beståndet bör öka i en högre takt. Genomförandet av systematisk hyressättning bör prioriteras.
- Ombildningar till bostadsrätter bör tillåtas i miljonprogrammen. Stockholmshem bör erbjuda hyresgäster i de sk miljonprogramområdena att ombilda sina lägenheter till bostadsrätter.
- En riskanalys bör genomföras för varje ytterstadsprojekt, där risk för direktnedskrivning och för höga hyror och vikande betalningsvilja för hyresnivåer särskilt beaktas. Analysen bör redovisas i varje nyproduktionskalkyl.
- Projekt som Grow Smarter bör inte genomföras framgent.

Stockholmshem bör fullfölja omorganiseringen av verksamheten till tydliga ansvarsområden men inte tappa den viktiga funktionen att länka samman allt arbete i processer för att inte suboptimera delverksamheter. Funktionsindelade linjeorganisationer riskerar att leda till ineffektiviteter med sämre service och dyrare verksamhet som följd.

§ 6 Förslag till sammanträdestider 2018

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. 8 februari, 15 mars, 19 april, 7 juni, 13 september, 11 oktober, 8 november (reserv) och den 6 december fastställs som sammanträdesdagar för 2018, samtliga klockan 16.00.

§ 7 Lägesrapport nyproduktion

Ordförande hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Yvonne Fernell-Ingelström (M), Björn Ljung (L) och Stefan Svanström (KD).

Styrelsen föreslås besluta

Att i huvudsak godkänna bolagsledningens förslag samt därutöver anföra

Inriktning av planeringen för bolagets nyproduktion bör vara i att bygga smart dvs tätt, grönt och därmed tryggt. Det betyder att planera för slutna kvarter i nya områden samt att komplettera befintligt bestånd med nyproduktion som sluter halvöppna och parallellställda hus till kvarter. Det kan genomföras t ex i Solberga och i miljonprogrammet i Bagarmossen. På så sätt sparas grönstruktur och otrygghet byggs bort.

I Stockholm råder bostadsbrist och det finns ett stort behov av att fler bostäder kommer på plats. Byggtakten i staden ökade under Alliansens ledarskap till den högsta sedan 1970-talet. Tyvärr har vi under den rödgrönrosa majoritetens styre sett hur långbänkar av majoriteten i stadsbyggnadsnämnden och kraftigt förlängda handläggningstider för detaljplaner inneburit fördröjningar av många bostadsprojekt och svårigheter för Stockholmshems resurser för nyproduktion att användas fullt ut.

Det svåra i Stockholm är att få fram byggklar mark. Vi har tidigare uttryckt oro för att den politiska splittringen inom vänstermajoriteten kommer att leda till svårigheter att komma överens om nya bostadsprojekt och en tillbakagång i den samlade bostadsproduktionen. Vår oro har bekräftats av att majoriteten redan tvingats backa från löftet som utfärdades till stockholmarna i budget 2015 om dubblerad byggtakt i allmännyttan från år 2017. Målsättningen att Stockholmshem skulle byggstarta 1 000 lägenheter per år sköts istället fram till att gälla från 2019. I lägesrapporten från 2017-12-07 ser vi att majoritetens mål inte ens kommer att uppnås till 2019. Det saknas ett stort antal objekt i Stockholmshems projektportfölj för att årligen kunna påbörja 1 000 bostäder.

Stigande markpriser i Stockholm, stadens beslut om högre tomträttsavgälder med automatisk uppräknings i förhållande till taxeringsvärdet samt Finansinspektionens förslag till ett utökat