

VD hänvisade till ärende 6.

**Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

*Särskilt uttalande från styrelsemedlemmarna Yvonne Fernell-Ingelström, Lena Kling, m.fl. (M,L,KD)*

Inriktningen av planeringen för bolagets nyproduktion bör vara att bygga smart d.v.s. 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 otryggheten 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. Vi vill därför förkorta handläggningstiderna för detaljplaner för att undvika onödiga fördröjningar av olika bostadsprojekt, som direkt innebär att Stockholmshems resurser för nyproduktion i stället kan användas fullt ut

Det svåra i Stockholm är att få fram byggklar mark. Vi kan konstatera att socialdemokraterna 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 fram till att gälla från 2019. I lägesrapporten från 2018-10-04 ser vi att målet inte ens kommer att nås till 2019. Den nya målsättningen är enligt budgetinriktning för 2019-2021 att först 2021 ha nått en produktionstakt om 1000 lägenheter årligen. Det saknas fortfarande ett stort antal objekt i Stockholmshems projektportfölj för att årligen kunna påbörja 1 000 bostäder.

I *Skärholmsdalen*, med formell markanvisning för 100 lägenheter till Stockholmshem, har kompletterande undersökningar visat, att projektet inte är förenligt med Förbifart Stockholm. Detta innebär dessvärre, att projektet därmed utgår, vilket dessutom innebär *100 lägenheter färre* än gällande planering.

Stockholmshem erhöll redan år 2014 en markanvisning för (så småningom) 161 bostäder på *Karlsbodavägen i södra Mariehäll*. Den socialdemokratiska ledningen har inte lyckats med skolplaneringen för området. Av det skälet kommer Stockholmshems markanvisning för de *161 bostäderna utgå tills vidare* genom att en tillfällig skola behöver byggas på platsen.

Hur löftet om bostadsgaranti för unga ska kunna uppfyllas och hur det i så fall påverkar Stockholmshem har socialdemokraterna heller inte svarat på.

Stigande markpriser i Stockholm, stadens beslut om högre tomträttsavgälder med automatisk uppräkningskrav på nationell nivå skruvar ytterligare upp de förut höga kostnaderna för köp av bostad liksom kostnaderna för hyror i kommande nyproduktion. Detta medför starkt försvårande omständigheter för nya hushåll att komma in på bostadsmarknaden och minskad rörlighet.

VD hänvisade till ärende 7.

*Särskilt uttalande från styrelseledamoten Georgios Tsiroyannis (V)*

Behovet av nya bostäder, särskilt hyresrätter som ägs och förvaltas av stadens allmännyttiga bostadsföretag, är fortsatt mycket stor. Det är självklart viktigt att det byggs flera hyresrätter, men lika viktigt är att dessa har rimliga hyror så att fler hushåll med normala inkomster kan bo där.

Vänsterpartiet ser med oro att hyrorna i nyproducerade bostäder har ökat på ett oroadt sätt med långsiktiga och långtgående konsekvenser för vårt samhälle. Orimligt och onödigt höga hyror leder till ökad segregation samt försvårar möjligheterna att åstadkomma en rimligare och rättvisare sammanhållen hyresstruktur i vår stad, hindrar möjliga projekt på flera lägen i vår stad. Därmed försvåras att flera av stadens gällande bostadspolitiska mål och ambitioner fullföljs.

Orsakerna till de höga hyrorna är många men delvis beror dessa på alltför höga lönsamhetskrav och orimliga riskpålägg i hyreskalkylerna. Alternativa och mer realistiska kalkylförutsättningar skapar bättre förutsättningar för en rimligare hyressättning i nyproducerade fastigheter. Vi är övertygade att detta kan ske utan att bolagets och stadens ekonomi äventyras och i enlighet med antagna ekonomiska policys. Att det finns möjliga och lagliga alternativ stöds också av forskning, SABO:s analyser, tillämpning på annat håll i landet, och även prövningar i förvaltningsdomstol.

Vänsterpartiet ifrågasätter inte igångsättning av projekten inom detaljplanen Bolidentriangeln, Allgunnen och Konstgjutarvägen (ärenden 7, 8,9) men anser att de bilagda kalkylerna för dessa projekt är att anse som räkneexempel som på intet sätt utgör grund för den framtida hyran i dessa kvarter.

**Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Inriktningen för nybyggnation inom detaljplaneområdet Bolidentriangeln som omfattar ca 115 lägenheter samt lokaler till en total investeringsutgift om 427 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Styrelsen uppdrar åt bolaget att underställa beslutet till koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för godkännande.
3. VD får i uppdrag att, under förutsättning att kommunfullmäktiges godkännande av projektbeslutet, teckna erforderliga avtal rörande fortsatt projektering fram till genomförandebeslut.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

**§ 8 Inriktningsbeslut Allgunnen**

VD hänvisade till ärende 7.