

Nr 7 - 2008

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska
Bostäders styrelse den 25 november 2008 på
Svenska Bostäders huvudkontor

Justeras:

Joakim Larsson

Teres Lindberg

Närvarande:

Ordföranden

Joakim Larsson (m)

Vice ordföranden

Teres Lindberg (s)

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (m)
Hans-Göran Olsson (fp)
Yvonne Ruwaida (mp)

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m) (tjg)
Gabriel Holmberg (m)
Gulan Avcı (fp)
Karin Ehlin Kolk (s) (tjg)
Håkan Sundman (s)
Mehdi Oguzsoy (v)

Personalrepresentanten
Ersättare

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Gert-Ove Karlsson, Ledarna

Verkställande direktören

Göran Wendel

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Sven Belfrage, Patrik Emanuelsson och Klas Heldesten samt borgarrådssekreteraren Helena Olsson och Per Anders Hedkvist, Stockholms Stads Bostadsförmedling AB (§ 4).

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande och vice ordförande utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 15.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 14 oktober 2008 (nr 6 - 2008) är justerat och utsänt.

§ 4 Bostadsförmedlingen, Per Anders Hedkvist

Per Anders Hedkvist, Stockholms Stads Bostadsförmedling AB redogjorde för bostadsförmedlingens verksamhet i huvudsak enligt föredragningspromemoria, (Bilaga § 4).

§ 5 Bostadsrättsombildning

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 14 november 2008, (Bilaga § 5).

Under överläggning yrkade ordföranden, ledamöterna Hugo Nordenfelt och Hans-Göran Olsson samt tjugi suppleanten Kerstin Gustavsson att styrelsen beslutar

”att bolaget återkommer med ett erbjudande avseende fastigheten Plankan 24 till bostadsrättsföreningen när en ny detaljplan föreligger,

att justera priset i lämnat erbjudande avseende fastigheterna Mowitz 2 och 3 till 36 Mkr samt att förlänga erbjudandetiden till sex månader fr o m styrelsens beslut,

att godkänna del av tomträtten Riddaren 23 för försäljning efter att fastighetsbildning genomförts, att uppdra åt VD att hemställa hos Exploateringskontoret att fastighetsbildning genomförs, samt att uppdra åt VD att återkomma till styrelsen med förslag om erbjudande till försäljning,

att uppdra åt VD att undersöka möjligheterna till samtaxering av tomträtterna Brinckan 2 och 3 och Lehusen 12 och 13, samt i övrigt behandla ärendet enligt normala rutiner vad gäller värdering, tekniska utredningar och prissättning m m,

att lämna fastigheten Humleboet 13 och Vattuormen 20 till värdering,

att erbjudande avseende fastigheten Hedvig 3 lämnas till föreningen när gränser justerats och en ny detaljplan föreligger,

att inte erbjuda fastigheten Ulf 2 till försäljning till bostadsrättsförening,

samt att häva sekretessen i ärendet.”

Under överläggning yrkade vice ordföranden och tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, att styrelsen beslutar

”att avslå VD:s förslag avseende Plankan 24,

att avslå VD:s förslag om att sänka priset med 7 miljoner för fastigheterna Movitz 2 och 3,

att avslå VD:s förslag om att göra en ny fastighetsbildning av Riddaren 23 och därefter låta sälja dela av fastigheten,

att bifalla VD:s förslag om att inte erbjuda fastigheterna Hedvig 3 och Ulf 2 till försäljning,

att inte låta ombilda tomträtterna Brinkan 2 och 3 samt Lehusen 12 och 13

att bifalla VD:s förslag om att inte erbjuda fastigheterna Humleboet 13, Hedvig 3, Vattuormen 20 och Ulf 2 till försäljning,

att styrelsen beslutar om att införa en återköpsrätt eller rätt att annullera träffade köpekontrakt,

att omedelbart avbryta ombildningen av stockholmarnas gemensamt ägda hyresrätter

samt att där utöver anföra följande

Det är skandalöst att majoriteten och ansvarigt borgarråd inte kan ta ansvar för fattade beslut. Alternativet är ju att han är helt oinformerad om beslut som i allra högsta grad påverkar uppdrag som fastställts av stadens högsta beslutade organ – Kommunfullmäktige. Naturligtvis innebär det meddelande som den administrativa chefen för stadshus AB låtit lämna till Svenska Bostäder justeringar i de fastställda direktiven. Direktiven är fastställda av såväl styrelsen för stadshus AB som av styrelsen för Svenska Bostäder. Huruvida Svenska Bostäders styrelse skall fastställa några nya erbjudanden måste också vara ett beslut för Svenska Bostäders styrelse och inte av en tjänsteman i moderbolaget.

Vår analys av det tillfälliga stoppet är att man är rädd för att föreningar på grund av finanskrisen ska rösta nej, då den politiska majoriteten bara har en sak för ögonen – Att sälja så mycket som möjligt.

När det gäller nya värderingar av Mowitz 2 och 3 är det hela såväl oseriöst som skandalöst. Att sänka priset från 43 till 34 miljoner (från 20 733 kr/kvm till 17 538 kr/kvm) luktar unket. Värderingsföretagen är uppenbarligen inte det minsta seriösa. När stadshus AB viftar lite så sänker man genast priset. Vid en hastigblick på Bostadsrättsutbudet i Stockholm kan man finna två lägenheter till försäljning på 27 816 kr/kvm resp 28 704 kr/kvm. Återigen bekräftas högerns vilja att kränga så mycket som möjligt, så billigt som möjligt.

Förfaringssättet när det gäller s k oäkta föreningar är mycket märkligt. Man tycks göra lite som det passar för att göra en oäkta förening lite mindre oäkta. I familjbostäder har man beslutat genom att fabulera fram hyresnivåer och räknat in oinredda vindar i bostadsytan lyckas passera 50 procent i bostadsyta, trots att skattemyndigheten i själva verket kräver 60 procent bostadsyta för att en förening skall betraktas som äkta. På dagens styrelsemöte för stadsholmen föreslås en delning av en fastighet och för svenska bostäder del vill man göra en tredimensionell fastighetsbildning. Uppfinningsrikedomen tycks vara god för genomföra majoritetens politiska ambition om att kränga så mycket som möjligt.

Det är extremt anmärkningsvärt att Stadshus AB och ett värderingsföretag springer i den moderatstyrda majoritetens fotspår där alla argument för att sälja är bra. Genom att utveckla en modell för att kringgå lagen visar tydligt hur oseriös man är. Det är helt ofattbart att man kan genom att fabulera en hyresnivå och räkna in en eventuell möjlighet att konvertera en kontorslokal få tillräckligt med intäkter (alltså mer än 50 %) från bostäder. Dessutom har vi ingen aning om vilka konsekvenser ett sådant här beslut kan få för andra ombildningsaffärer. Vi står också helt oinformerade när det gäller konsekvenser på hyresmarknaden och hyresgästföreningens inställning osv.

Fastigheterna vid spårområdet vid Södra station är minst sagt olämpliga att sälja. Anledningen att staden själv låtet bygga i detta minst sagt riskfyllda läge är ju ganska självklart. Att låta sälja den och samtidigt påta sig ansvaret för framtida risker, så som bostadsrättsföreningen kräver, vore rent idiotiskt. Dessutom påbörjas nu bygget av citybanan som mycket väl kan komma att påverka fastighetens grundförhållanden negativt.

Allmännyttan är precis som namnet anger till för det allmännas nytta. Hyresrätten är bra för Stockholmsarna, blivande stockholmsarna, för företagen och för tillväxten. Hyresrätten skapar flexibilitet och mångfald på en bostadsmarknad där plånboken redan spelar allt för stor roll. Att avyttra den är ett dråpslag mot utvecklingen av staden och också något som aldrig kommer att kunna återställas.

Sammantaget innebär den borgerliga bostadspolitik att den sociala dimensionen försvinner och att bostaden blir en handelsvara för de resursstarka i samhället. En sådan osolidarisk politik kommer att öka klyftorna i samhället och exkludera allt fler människor från det allra mest grundläggande i ett välfärdssamhälle, - rätten till bostad!

Av Svenska Bostäders lägenhetsinnehav på 40 277 st så är i innerstaden 6 065 lägenheter av totalt 6 781 (89,4 %) föremål för ombildning. I närförort är 2 318 lägenheter av totalt 2 538 (91,33%) under ombildning och i ytterstaden är 7 986 lägenheter av 30 958 (25,8 %) av ytterstadens lägenheter föremål för ombildning. Det olyckliga är att där procentalen är högst är antalet lägenheter lägst. Blir alla dessa ombildningar verklighet kommer bolaget bara att ha ett par hundra lägenheter i innerstaden ca 200 i närförort kvar. Bostadsrättsombildningen drar undan benen på det viktigaste verktyget vi ha för att bryta segregationen.

Det är ingen överdrift att påstå att bostadspolitik i Sverige och Stockholm sedan valet 2006 präglats av tvära kast och växande osäkerhet. Ombildningarna av

allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter har skett i ett alldeles för högt tempo, vilket har satt många enskilda under alltför stor press. Därför måste de kommunala bostadsbolagen erbjuda återköp av sålda hyresrätter.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att avslå förslag till beslut i första, andra, tredje, och fjärde att-satserna,

att styrelsen ställer sig bakom femte att-satsen.”

Styrelsen beslutade i enlighet med hemställan av ordföranden m fl.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden, ledamoten Yvonne Ruwaida samt tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy.

Styrelsen beslutade därefter att inhämta yttrande från Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) om de kommunalrättsliga aspekterna på olika prissättningsmodeller vid försäljning till bostadsrättsförening.

§ 6 Försäljning av fastighet

SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Försäljning av Kontorsskylten 7” daterad den 20 november 2008, (Bilaga § 6).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att godkänna i ärendet redovisat avtal om försäljning av fastigheten Kontorsskylten 7 i Vällingby,

samt att sekretessen hävs efter det att styrelsen i köparens moderbolag godkänt affären.

Därefter gjorde suppleanten Mehdi Oguzsoy följande ersättaryttrande:

”Om jag hade förslagsrätt skulle jag föreslå att styrelsen beslutar

att inte godkänna bifogat avtal om försäljning av fastigheten Kontorsskylten 7 i Vällingby,

samt att därutöver anföra följande:

De kommunala bostadsbolagen är en av de största gemensamma rikedomarna vi har. Bolagen har byggts upp av gemensamma skattepengar och ska ägas gemensamt. Bostadsbolagen ska verka för att det blir ännu mer fördelaktigt att bo i hyresrätt, bland annat genom att decentralisera sig själva och bereda hyresgäster plats i lokala styrelser. Tillgång till en god bostad ska finnas för alla, oavsett ekonomiska eller sociala resurser.

Att minska kostnaderna för nyproduktion av bostäder är en av de mest angelägna frågorna. Målet för staden är att boendekostnaderna långsiktigt ska kunna hållas på rimliga nivåer såväl i centrala områden som i ytterstadsområden. De allmännyttiga bostadsföretagen kan ses som verktyg för att motverka segregation och sociala klyftor.

Det är väsentligt för staden att kunna klara av att möta ökad efterfrågan på nya bostäder. Boendekostnaderna ska långsiktigt kunna hållas på rimliga nivåer. AB Svenska Bostäder måste aktivt och kraftfullt verka för att sänka byggkostnaderna. Avkastningen ska långsiktigt komma hyresgästerna till del, t.ex. genom att täcka eftersatt underhåll.

Svenska Bostäder ska långsiktigt äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ett särskilt ansvar för att produktionen av studentbostäder i staden kommer till stånd. Nuvarande varierade utbud av attraktiva och billiga bostäder med stor geografisk spridning över Stockholms stad ska utvecklas. Förvaltningen ska ge en långsiktig värdetillväxt. Vänsterpartiet anser att bolaget ska bidra till nyproduktion av 20 000 nya bostäder under mandatperioden, varav minst hälften ska vara hyresrätter.”

§ 7 Verksamhetsplan och budget 2009

SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Verksamhetsplan och budget 2009”, daterad den 14 november 2008, (Bilaga § 7).

Lars Brogren lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning yrkade vice ordföranden och tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk att styrelsen beslutar

”att i enlighet med den Socialdemokratiska budgetreservationen i kf, samt reservation i Stockholm Stadshus AB, inte ombilda eller utförsälja allmännyttan,

samt att därutöver anföra följande

Vi socialdemokrater vill ha ökad valfrihet på bostadsmarknaden. Våra barn ska ha någonstans att bo, företag ska kunna hitta bostäder till sina anställda och de som inte kan eller vill köpa sin bostad måste ha ett rimligt alternativ. Då krävs en mer långsiktig bostadspolitik. Problemet i Stockholm är inte att hyresrätterna är för många, de är för få. Ombildningarna i det privata beståndet har pågått under hela förra mandatperioden och väntas inte avstanna under kommande år.

Det sker en enorm överföring av stora värden från det allmänna till enskilda personer och hushåll. När borgerliga politiker nu återigen genomför utförsäljningar så är ett utav redskapen att konsekvent sälja till kraftigt underpris. För att inte våra gemensamma tillgångar skall skänkas bort borde marknadsvärdet vara rådande vid prissättningen på de lägenheter majoriteten nu skall sälja ut.

Hyresrätten är en boendeform som skapar flexibilitet och mångfald och som inte utesluter. Hyresrätten kräver inte att man har flera årslöner på banken eller en hög lön.

Hyresrätten är nödvändig för alla som inte har möjlighet att binda stora belopp i sitt boende, för studenter, för arbetslösa och sjuka och för alla som inte har tillräckligt hög lön, (tillsvidareanställning), för att få banklån.

Den borgerliga regeringen signalerade med all tydlighet att byggandet av bra och billiga hyresrätter i Stockholm ska upphöra i och med borttagandet av räntebidragen och investeringsbidragen. Nu ser vi istället än mer Stockholmare som lever i otrygghet och har svårt att sova på nätterna då man inte vet hur man ska få ihop privatekonomin.

Sammantaget innebär den borgerliga bostadspolitik att den sociala dimensionen försvinner och att bostaden blir en handelsvara för de resursstarka i samhället. En sådan osolidarisk politik kommer att öka klyftorna i samhället och exkludera allt fler människor från det allra mest grundläggande i ett välfärdssamhälle, - rätten till bostad!”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att delvis godkänna förslaget till verksamhetsplan och budget 2009,

att inarbeta följande synpunkter i förslaget;

Utöver de gemensamma direktiven, som finns beskrivit i miljöpartiets budgetreservation, till bolagen ska bostadsbolaget även arbeta med nedanstående:

- Förvalta och bygga miljövänliga billiga hyreslägenheter
- Klimatupprusta miljonprogramsområdena med utgångspunkt från boende
- Stoppa den pågående ombildningen till bostadsrätter i innerstaden och i miljonprogramsområdena.

Övergripande för bostadsbolaget

Miljöpartiet vill ha kvar de allmännyttiga bostadsbolagen i stadens ägo. Bolagen ska vara ekonomiskt starka föregångare som leder utvecklingen för ett tryggt, varierat, jämlikt och miljövänligt boende. Integrations- och genusperspektiv skall tillämpas i nyproduktion och förvaltning. Likaså ska miljöhänsyn och klimatmedvetenhet präglade både nyproduktion och förvaltning.

Modernt, mänskligt och miljövänligt boende

Tillgång till en god bostad ska finnas för alla, oavsett ekonomiska eller sociala resurser. För att garantera att alla människor får tillgång till en bostad av god standard och till en rimlig kostnad i attraktiva miljöer måste affärsmässighet och socialt ansvar gå hand i hand. De allmännyttiga bostadsföretagen skall vara föregångare för att motverka segregation och sociala klyftor. Lokaluthyrning för småföretagare till överkomliga priser är också en del i arbetet för bra boendemiljöer främst i ytterstadsområden. Reglerna för andrahandsuthyrning bör bli mer flexibla så att fler kan få möjlighet att hyra ut sin lägenhet på tillåten väg.

Stockholm behöver fler små, billiga och miljövänliga hyreslägenheter. Nybyggnationen ska vara inriktad på att bygga lägenheter för unga, nyanlända, hemlösa och andra grupper utan stora resurser. Bolaget ska bygga klimatsmarta hus med låg energianvändning och goda möjligheter för de boende att leva miljövänligt. Det innebär att nya hus ska byggas enligt passivhusprinciper och inte förbruka mer än 45 kWh/kvm/år exklusive hushållsel. Ordentliga klimatskal, energisnåla vitvaror och värmeåtervinning gör detta möjligt. De boende ska själva lätt kunna reglera temperatur och ha lättillgänglig information om hur mycket energi de använder och hur de kan minska energianvändningen. Goda möjligheter för cykelförvaring, bekväm källsortering och avfallskvarnar gör det enkelt att vara miljövänlig. Stockholm behöver också fler kollektivhus och andra typer av boendegemenskaper. Genom att satsa på boenden där flera utrymmen nyttjas gemensamt kan kostnaderna hållas nere och de boendes vardag förenklas då de till exempel kan välja att äta tillsammans med andra i en gemensam matsal.

Stoppa ombildning i innerstaden och i miljonprogramsområdena

Ombildning, försäljning och rivning ska omedelbart stoppas i innerstaden och i miljonprogramsområdena. Ombildningen av hyresrätter innebär att innerstaden utvecklas till ett segregerat område där bara resursstarka människor har råd att bo. En ensamstående kvinna kan inte längre tävla med kötid om en bostad i innerstaden. I ytterstaden pressas människor, bl a med erbjudanden om dyra lån, att köpa sina lägenheter som ofta har omfattande renoveringsbehov på grund av bristande underhåll. När hyresgästerna är ointresserade av en ombildning säljs fastigheterna istället till privata värdar, helt utan att hyresgästerna får säga sin åsikt. Miljöpartiet vill ha blandade upplåtelseformer i hela Stockholm, men politiken ska inte utgå från en medelklasstereotyp om vad attraktivt boende är, utan från stockholmarnas åsikter och inflytande i sitt eget boende. Bolagen kan dessutom arbeta mer aktivt för långsiktigt minskad energianvändning och miljöpåverkan om deras bostäder inte försvinner genom ombildning, försäljning eller rivning.

Förortscentra

Bolaget ska aktivt underlätta för att näringsidkarna får bra och stabila spelregler. Alla ska utreda hur genomströmningen av kunder kan förbättras i förortscentra. I t ex Akalla halverades genomströmningen på ”affärsgatan” när bankomaten försvann från ett av de två torg som finns. Åtgärder ska genomföras för att kundunderlaget i dessa centra ska öka.

Utveckla den kooperativa hyresrätten

Bolaget skall utveckla den kooperativa hyresrätten som innebär större inflytande för hyresgästerna över sitt boende. Det är viktigt att staden finner lämpliga finansieringsformer för intresserade. Även andra former av brukarinflytande är viktigt att utveckla. Fler kollektivhus skall byggas i staden. För många äldre kan kollektivhus vara en bra lösning för att öka möjligheterna till samvaro och service.

Barn får inte vräkas

Bolaget ska ta ansvar för att inte människor utesluts från boende genom förebyggande arbete för att minska antalet vräkningar och avhysningar. Barn är en särskilt utsatt grupp vars intressen alltid måste komma i första rummet.

Bolaget ska införa en policy att barnfamiljer inte får vräkas.

Järvalyftet måste bli ett demokratiskt projekt

Järvalyftet, som från början var ett projekt med bred politisk enighet, har utvecklats till ett sätt för majoriteten att byta ut icke önskvärd befolkning i staden. Järvalyftet måste backa och bli det projekt för upprustning, boendeflyttande och demokrati som det var tänkt. Miljöpartiet vill genomföra Järvalyftet genom att utgå ifrån de boende. Svenska Bostäder måste tillsammans med en eller flera arkitekter gå runt hos de boende och verkligen diskutera hur deras framtidsvision ser ut. Tjänstemännen ska särskilt ta hänsyn till barns och ungdomars åsikter samt ha ett genusperspektiv på dels sociala förbättringar och dels inom- och utomhusmiljö.

Samtidigt ska en satsning på klimatusprustning ske, med nya klimatskal och andra miljölösningar som tas fram genom samarbete med de boende. Därefter kan informationen sammanställas och utvecklas till förslag som politiker får ta ställning till och diskutera med de boende. Endast på detta sätt kan Järva utvecklas till ett modernt, miljövänligt område som människor kan och vill bo kvar i.

I alla miljonprogramsområden finns ett eftersatt upprustningsbehov som staden har som ansvar för.

Klimatsatsningar och upprustning av miljonprogrammen

Svenska Bostäder har arbetat med energibesparingar och kommit en bit på vägen, men utrymme finns för ytterligare förbättringar. Med hjälp av förbättrade klimatskal, förbättrad drift och incitament för hyresgästerna att spara energi ska Svenska Bostäder minska sin energianvändning med 40 % fram till år 2014.

I vissa områden, till exempel stadsdelarna Skärholmen, Bredäng, Tensta, Rinkeby, Akalla och Husby vill miljöpartiet satsa på moderna miljövänliga bostäder. Här finns många hus som både förbrukar mycket energi och behöver upprustas av tekniska och sociala skäl. Med nya klimatskal, bättre ventilation, driftjusteringar och närvarostyrd belysning kan energianvändningen halveras. Genom att anlita lokal arbetskraft skapas arbetstillfällen som ökar den sociala hållbarheten i dessa områden. Ombyggnaderna görs i samråd med Stockholms stadsmuseum så att kulturhistoriska värden inte förloras. För att spara kostnader och minska avfall görs ombyggnaden så varsamt som möjligt. Ombyggnaden sker också i samråd med de boende och den får inte leda till ökade kostnader för de boende.

Svenska Bostäder satsar på förnybar energi, i form av solfångare, solceller och vindkraft. De platta taken i miljonprogramsområdena lämpar sig väl för sådana lösningar. Samtliga hus i de miljonprogramshus som byggs om ska förses med solfångare och solceller. I hela Svenska Bostäders bestånd fortsätter arbetet med att

förbättra drift och ventilation. När fönster ska bytas eller fasader göras om satsas på de mest energieffektiva alternativen.

Hyresgästerna spelar en viktig roll för energibesparingarna. Svenska Bostäder ska därför informera om hur energianvändningen kan minskas på olika språk för att nå alla hyresgäster. Bolaget ska också införa individuell mätning och debitering av varmvatten över hela beståndet.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna förslaget till verksamhetsplan och budget för 2009.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden, ledamoten Yvonne Ruwaida samt tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk.

Därefter gjorde suppleanten Mehdi Oguzsoy följande ersättaryttrande:

”Om jag hade förslagsrätt skulle jag föreslå att styrelsen beslutar

att i enlighet med Vänsterpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige och reservation i Stockholms Stadshus AB inte ombilda eller sälja ut allmännyttan,

samt att därutöver anföra följande:

De kommunala bostadsbolagen är en av de största gemensamma rikedomarna vi har. Bolagen har byggts upp av gemensamma skattepengar och ska ägas gemensamt. Bostadsbolagen ska verka för att det blir ännu mer fördelaktigt att bo i hyresrätt, bland annat genom att decentralisera sig själva och bereda hyresgäster plats i lokala styrelser. Tillgång till en god bostad ska finnas för alla, oavsett ekonomiska eller sociala resurser.

Att minska kostnaderna för nyproduktion av bostäder är en av de mest angelägna frågorna. Målet för staden är att boendekostnaderna långsiktigt ska kunna hållas på rimliga nivåer såväl i centrala områden som i ytterstadsområden. De allmännyttiga bostadsföretagen kan ses som verktyg för att motverka segregation och sociala klyftor.

Det är väsentligt för staden att kunna klara av att möta ökad efterfrågan på nya bostäder. Boendekostnaderna ska långsiktigt kunna hållas på rimliga nivåer. AB Svenska Bostäder måste aktivt och kraftfullt verka för att sänka byggkostnaderna. Avkastningen ska långsiktigt komma hyresgästerna till del, t.ex. genom att täcka eftersatt underhåll.

Svenska Bostäder ska långsiktigt äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ett särskilt ansvar för att produktionen av studentbostäder i staden kommer till stånd. Nuvarande varierade utbud av attraktiva och billiga bostäder med stor geografisk spridning över Stockholms stad ska utvecklas. Förvaltningen ska ge en långsiktig värdetillväxt. Vänsterpartiet anser att bolaget ska bidra till nyproduktion av 20 000 nya bostäder under mandatperioden, varav minst hälften ska vara hyresrätter.”

§ 8 Förslag till underhållsplan med tillhörande finansstrategi **SEKRETESS**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Förslag till underhållsplan för Svenska Bostäder med tillhörande finansstrategi”, daterad den 4 november 2008, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade bordlägga ärendet.

§ 9 Nyproduktion, rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Kortfattad nyproduktionsrapport”, daterad den 6 november 2008, (Bilaga § 9).

Under överläggning gjorde ledamoten Yvonne Ruwaida följande särskilda uttalande:

”Rapporten är mycket kortfattad och det framgår inte att hälften av de planerade lägenheterna för 2008 inte blir av på grund av den borgerliga majoritetens politik i framför allt staden men även på riksnivå. Det är dock glädjande att Svenska Bostäder aviserar två passivhusprojekt och två lågenergiprojekt. Låt oss hoppas att de borgerligas politik inte sätter käppar i hjulen när Svenska Bostäder äntligen har öppnat för mer miljövänligt boende.

Stockholm behöver fler hyresrätter. Miljöpartiet har i sin budget för 2009 avsatt 1 miljarder kronor för byggande av små, billiga och miljövänliga lägenheter. För att människor ska ha råd att bo i Stockholm behövs en annan politik. Tillgång till en god bostad ska finnas för alla, oavsett ekonomiska eller sociala resurser. För att garantera att alla människor får tillgång till en bostad av god standard och till en rimlig kostnad måste affärsmässighet och socialt ansvar gå hand i hand. Majoritetens politik är inte ett exempel på detta.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna rapporten.

§ 10 Sommaraktiviteterna 2008, rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Sommaraktiviteterna 2008, rapport”, daterad den 7 november 2008, (Bilaga § 10).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna rapporten.

§ 11 Firmateckning

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Firmateckning”, daterad den 3 november 2008, (Bilaga § 11).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att Svenska Bostäders firma skall tecknas

av styrelsen; eller

två i förening av Barry Andersson, Joakim Larsson, Teres Lindberg, Hugo Nordenfelt, Hans-Göran Olsson, Theréz Randquist, Yvonne Ruwaida och Göran Wendel; eller

två i förening av Sven Belfrage, Lars Brogren, Patrik Emanuelsson, Klas Heldesten, Lena Lindvall, Roland Nilsson, Fredrik Persson, Sandra Plavinskis och Göran Wendel.

§ 12 Sekretess i styrelsearbetet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Rutiner för hantering av sekretess i styrelsearbetet och offentliggörande av styrelseärenden”, daterad den 13 november 2008, (Bilaga § 12).

Styrelsen beslutade att återremitera ärendet.

§ 13 Sammanträdestider 2009

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Förslag till sammanträdestider 2009”, daterad den 6 november 2008, (Bilaga § 13).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att fastställa följande kommande sammanträdestider år 2009:

5 februari	kl 09.30	SB Vällingbyplan 2
19 mars	kl 09.30	SB Vällingbyplan 2
30 april	kl 09.30	SB Norrtullsgatan/Surbrunnsgatan
11 juni	kl 09.30	SB Norrtullsgatan/Surbrunnsgatan
27-28 augusti		Studieresa och styrelsemöte
15 oktober	kl 09.30	SB Vällingbyplan 2
26 november	kl 09.30	SB Norrtullsgatan/Surbrunnsgatan

§ 14 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, (Bilaga § 14).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna anmälan.

§ 15 Övriga frågor

a) Verkställande direktör

Göran Wendel anmälde att han avser att sluta sin anställning i företaget per den 30 november 2008.

b) Extra styrelsemöte

Styrelsen beslutade att hålla ett extra styrelsemöte tisdagen den 2 december 2008 kl 10.00 i stadshuset.

c) Skrivelse

Förelåg vice ordförandens skrivelse ”Skrivelse angående förekomsten av ohederliga omvandlingskonsulter i samband med bostadsrättsombildningar”, daterad den 25 november 2008 (Bilaga § 15).

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

Vid protokollet

Klas Heldesten