



Tid Tisdagen den 24 september 2013 kl 17.00 – 17.40

Plats Drätselnämndens sessionssal, Stadshuset

Justerat Tisdagen den 24 september 2013

Jakop Dalunde

Olof Hermansson Wallentin

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Jakop Dalunde (MP) tjänstgörande ordförande

Peter Jönsson (M)

Mikael Eskman (M)

Olof Hermansson Wallentin (FP)

Johan Fälldin (C)

Sonja Pagrotsky (S)

Martin Engman (S)

Ewa Larsson (MP)

Sebastian Wiklund (V)

Tjänstgörande ersättare:

André Nilsson (FP) för Madeleine Sjöstedt (FP)

Tom Hedrup (M) för Anna Cederschiöld (M)

Dani Amso (M) för Sonny Österman (M)

Karin Falk (S) för Bengt Sandberg (S)

Ersättare:

Karin Callerud Blomstrand (M)

Emilia Bjuggren (S)

Suleiman Said (S)

Daniel Almgren (MP)

Torkel Tigerschiöld (MP)

Maria Öhman (V)

Tjänstemän

Förvaltningschefen Juan Copovi-Mena, Anna Wahlström, Ann-Sofie Chudi, Carina Jonsson, Christine Oljelund, Maria Stigle, Pontus Werlinder och borgarrådssekreteraren Jonas Uebel. Personalföreträdaren Birgitta Andersson och Reza Etemad närvarade under hela sammanträdet.

§ 6

Tertialrapport 2 år 2013 för fastighetsnämnden

Dnr 1.3-337/2013

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna tertialrapport 2 för år 2013.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att överlämna tertialrapport 2 för år 2013 till kommunfullmäktige.
- 3 Fastighetsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om en justering av avkastningskravet genom en sänkning med 2,5 mnkr till följd av högre kreditivränta samt en kostnad för vårens upplopp.
- 4 Fastighetsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om utökat utrymme för planeringsmedel avseende Samverkanscentralen med 25 mnkr avseende 2013 och 10 mnkr avseende år 2014.
- 5 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 12 september 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Tjänstgörande ordföranden Jakob Dalunde m.fl. (MP), Olof Hermansson Wallentin m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M), Johan Fälldin (C) och Sebastian Wiklund (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Sonja Pagrotsky m.fl. (S) föreslår att fastighetsnämnden delvis bifaller kontorets förslag till beslut samt därtill anför följande:

Stadens roll som fastighetsägare är en viktig roll. Genom en aktiv fastighetspolitik kan staden inte bara se till att det finns tillräckligt med bostäder av hög standard i alla delar av Stockholm utan också gynna vår näringspolitik. Genom energieffektiviseringar av stadens fastigheter och genom att ha höga miljökrav för nybyggnation kan staden gå före med att utveckla Stockholm i grön och hållbar riktning. Med en sådan linje i fastighetspolitiken skapar vi en stad som står stark inte bara idag utan också om 20 år.

Vi konstaterade redan vid den förra tertialrapporten att stadens fastighetspolitik genomsyras av låga ambitioner. Detta blir tydligt även i årets andra tertialrapport. Rapporterna genomsyras återigen av en nöjdhet, och många av de uppsatta indikatorerna är grönmarkerade då de anses uppfyllda. För den som tittar närmare finns en annan bild. Bland de mål som bedöms som uppfyllda finns exempelvis målet om en hållbar livsmiljö för stockholmarna. I en stad där partikelhalterna är ett hälsoproblem för alla som bor vid de tyngst trafikerade vägarna bedömer ändå fastighetskontoret målet som uppnått. Det tyder på en

bekymmersam ignorans från den borgerliga majoritetens sida, men också på att många av de satta målen inte har en tillräcklig koppling till indikatorer och aktiviteter. Poängen med målstyrning är att låta målen styra verksamheten, istället för aktiviteterna. För den som läser fastighetsnämndens tertialrapport blir det tydligt att verksamheten är aktivitetsstyrd. Det som mäts när nämnden mäter i måluppfyllnad är inte målen, utan oftast just huruvida planerade aktiviteter genomförts. Förhoppningsvis hör de två samman, men det behöver inte alltid vara så. Därför blir tertialrapporten inte det effektiva styrdokument det skulle kunna vara. Det är olyckligt.

Den borgerliga majoriteten i Stockholms stadshus driver en helt annan fastighetspolitik. Utförsäljningar och dåligt underhåll av stadens fastigheter var under den förra mandatperioden majoritetens huvudspår, en trend som fortsätter också under den här mandatperioden. 2012 är inget undantag. Det är, minst sagt beklagligt.

Vi beklagar den kortsiktiga politik som fortsatt präglar Fastighetsnämnden. Att inte ha en hög nivå på underhållet av stadens fastigheter, utan istället spara in på detta, leder enbart till att det blir dyrare på sikt och är inte ett tecken på god förvaltning.

Beslutsgång

Tjänstgörande ordföranden Jakop Dalunde (MP) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Jakop Dalunde m.fl. (MP), Olof Hermansson Wallentin m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M), Johan Fälldin (C) och Sebastian Wiklund (V).

Reservation

Sonja Pagrotsky m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Olof Hermansson Wallentin m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M) och Johan Fälldin (C) enligt följande:

Tillskapandet av fler studentbostäder och bostäder är en av de mest prioriterade frågorna för det växande Stockholm. Även om det huvudsakliga ansvaret för byggande och byggprocesser i staden vilar på andra nämnder och bolag så är det viktigt att Fastighetsnämnden utifrån sin kompetens fortsätter att söka bidra till att fler studentbostäder skapas i Stockholm.

Gröna tak är en resurs som både kan bidra till en bättre miljö i staden och medge ytterligare energibesparingar. Möjligheten att anlägga gröna tak och solceller ska tas till vara och det är viktigt att fastighetskontoret fortsätter inventera möjligheterna till att anlägga gröna tak och urban odling på sina befintliga fastigheter, dels redan i planeringsstadiet planerar för detta vid större ny- och ombyggnationer. Det är därutöver viktigt att kontoret för en dialog med hyresgäster om vinsten med anläggandet av dessa.

Arbetet med att öka det planerade underhållet för att på sikt minska det felavhjälpande underhållet ska fortsatt prioriteras liksom avyttringen av fastigheter som inte fyller ett strategiskt behov för staden. För en fortsatt god ekonomi är det, avslutningsvis, viktigt att nämndens investeringsprojekt

genomförs med en stark ekonomisk kontroll.

Särskilt uttalande lämnas av tjänstgörande ordföranden Jakob Dalunde m.fl. (MP) enligt följande:

Rapporten visar att vi fortfarande ligger efter i underhållsarbetet. Vi ser ett tydligt behov av extra resurser för att komma ikapp och efterlyser tydligare mål för att minska felavhjälpande underhåll till förmån för ökat planerat underhåll. Långsiktigt sparar vi resurser om vi förebygger problem genom planerat underhåll, framför att lösa problem efter att de har uppstått genom felavhjälpande underhåll. De fastigheter som Stockholm Stad äger ska vara ett föredöme och underhållas i bästa skick.

Vid renovering av tak kan för övrigt exempelvis gröna tak anläggas, som jämnar ut klimat och tar emot regn som inskar breddning vid kraftigt regn. Tak kan också förses med solfångare för komplettering av uppvärmning. Vi menar att stadens gröna vision ska märkas vid underhåll av våra fastigheter.

Bostadsbristen i Stockholm är skriande, speciellt för unga och studenter. Vi vill se en offensiv plan för hur man kan bidra till bostadsförsörjningen i en växande stad, bland annat med en djupare genomlysning av fastighetsbestånden för att utreda möjligheter till konvertering till bostäder för unga och studenter.

Den andra stora punkten är energieffektiviseringen och miljöarbetet. Även om vi energiprojektet har inneburit flera nya initiativ och arbetstakten ökat, så blir det ändå tydligt att det saknas resurser och politisk styrning för att vi på allvar ska bidra till att Stockholm ska bli en hållbar stad. Även om fastighetskontorets energieffektiviseringsarbete samt inventeringsarbetet av olika miljöklassningssystem är bra, så saknas de stora investeringarna för att verkligen göra skillnad.

Energieffektiviseringsprojektet beräknas resultera i en total besparing på cirka 30 %, vilket är ett bra första steg. Detta viktiga arbete bör dock inte avslutas, utan tvärt om förlängas. Dock måste mängden fastigheter som ingår i projektet kraftigt breddas. Det kräver självfallet ett större tillskott av ekonomiska resurser. Miljöpartiet avsätter i sin budget 100 miljoner per år mer än majoriteten för att ge kontoret kapacitet att göra substantiella investeringar i energieffektivisering och nyproduktion av förnybar energi.

Rapporten visar även att målen om ”långsiktigt minskad miljöpåverkan” endast uppnås delvis, vilket är ett tecken på att det krävs politiska beslut om att prioritera resurser, exempelvis för att kunna sätta upp solpaneler på lämpliga fastigheter i vårt bestånd. Det är både bra för miljön och minskar våra utgifter på sikt.

Med en mer långsiktig och sammanhållen politik hade de resurser som nu måste spenderas på energibudgeten istället kunnat läggas på tidigare års energieffektivisering. Miljöpartiet vill att vi slutar skjuta problemen framför oss och gör en kraftfull satsning på energieffektivisering, då detta inte bara är bra för miljön – utan också på sikt sparar skattemedel till Stockholmarnas gagn. Det finns också goda möjligheter att driva marknaden och skapa nya gröna företag och arbetstillfällen.

Särskilt uttalande lämnas av Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Fastighetskontoret har gjort ett bra jobb utefter de förutsättningar som givits dem av den borgliga majoriteten. Förutom att nu många mål som majoriteten själva satt upp inte uppnås, så är dessvärre flera av de politiska målen också allt för lågt ställda. Ett exempel är energieffektivisering och klimatanpassning av vårt fastighetsbestånd. Energieffektiviseringen görs på en allt för liten andel av fastighetskontorets bestånd. Klimatfrågan är vår tids stora utmaning och i fastighetsnämnden ska vi ta vårt ansvar genom kraftigare driva på utvecklingen för miljöklassade hus. Vänsterpartiet lägger i sin budget en klimatomiljard för att uppnå 0 utsläpp till 2030. Av klimatomiljarden finns det medel att på allvar ställa om våra fastigheter så att de förbrukar mindre energi. Fastighetskontoret har därtill funnit det svårt att identifiera egna lämpliga fastigheter för takanläggningar av solpaneler och/eller så kallade ”gröna tak”. Argumentationen till misslyckandet är en blandning mellan att hus inte går att hitta och att det är för dyrt. Det visar att den borgerliga majoriteten inte har viljekraft och ekonomi bakom sina mål.

Frågan om felavhjälpande underhåll i förhållande till planerat underhåll faller i rapporten under nämndmålet ”optimerad lönsamhet för långsiktig, positiv värdeutveckling av våra fastigheter”. Trots de stora behoven av planerat underhåll som faktiskt finns, ses detta nämndmål som helt uppfyllt med hänvisning till att planerat underhåll är ett arbete som måste ses som flerårigt. Denna framställning ger en missvisande bild av status på flera av våra fastigheter och går stick i stäv med vår syn på ett ansvarsfullt och strategiskt ägande. Med enbart felavhjälpande underhåll kommer den borgliga majoriteten att lämna efter en stor renoveringsskuld till framtiden och Vänsterpartiet ser med stor oro på underfinansieringen av planerat underhåll på fastighetsbeståndet. I decembernämnden 2012 redovisade också kontoret att den borgerliga majoriteten lämnar efter sig en renoveringsskuld på 100 miljoner till 2015. Det är illa att detta vanstyre bara fortsätter.

Vi vet sedan länge att underhållet av våra simanläggningar är eftersatt. I slutet av 2012 stod klart att renoveringen av Farsta bad- och idrottshall hade fördyrats med ca 30 miljoner kronor, något som direkt belastade den redan beslutade renoveringen av Västertorp, Hässelby och Åkershovs sim- och idrottshallar. Vi i oppositionen har ännu inte fått besked om hur majoriteten tänker göra när det fattas pengar, däremot har Vänsterpartiet budgeterat för ytterligare 30 miljoner för att kunna klara upprustningen av alla baden. Med anledning av att svaret för hur det blir i den här frågan är vi oroliga för att den borgerliga majoriteten inte kommer att ta sitt ansvar och rusta upp alla badanläggningarna

Vidare ser vi under nämndmålet ”Trygghet och tillgänglighet i våra fastigheter” att andelen publika lokaler som uppfyller byggregler för tillgänglighet inte är helt inventerade. Målet är mycket likt så kallade enkelt avhjälpna hinder som skulle vara åtgärdade 2010. Kontoret nämner även att det behövs åtgärder i cirka 70 % av de inventerade lokalerna. Det är helt enkelt mycket dåligt och återigen ser vi hur stora avstånd det är mellan borgarnas ord om tillgänglighet och den ekonomiska budget de sätter bakom orden.

Angående samverkanscentralen har Vänsterpartiet sedan början förespråkat ett alternativ med fler än en enstaka central - och med placeringar utanför innerstan.

Vi ser med fortsatt oro på fördyrade planeringskostnader och att dessa förväntas rymmas inom projektets totala budget.

Det finns stor bostadsbrist i Stockholm och Fastighetskontoret har fått i uppdrag att ta fram fastigheter som kan göras om till studentbostäder eller lägenheter. Vänsterpartiet vill betona att behovet är som störst för vanliga, billiga, hyresrätter. Detta mål är däremot inte uppnått. Med risk för att låta tjugig. Majoriteten kan inte prata om vad som behövs göras i nämnden, tillräcklig ekonomisk budget och politisk vilja måste också finnas bakom orden. Återigen visar detta mål att detta saknas hos den borgerliga majoriteten.

Vänsterpartiet motsätter sig den försäljning som till synes sker av ideologiska skäl snarare än som genomtänkt strategi för stadens och medborgarnas behov. Ibland går fastigheterna plus i budget när fastigheter sälja, och ibland verkar restaureringsbehovet medvetet eftersatt för att motivera försäljning när till slut budgeten brister. Ett långsiktigt strategiskt eget ägande är en grundförutsättning för att möjliggöra flexibilitet för såväl stadens egen verksamhet som för att kostnadseffektivt kunna uppfylla våra åtaganden på längre sikt än under en pågående mandatperiod. Ett strategiskt ägande krävs även för att möjliggöra ett demokratiskt deltagande. Detta gör vi exempelvis genom att ta fram möteslokaler inom varje stadsdel. Att inte ha specifika lokaler avsatta för detta, utan istället exempelvis hänvisa till kvällslediga lokaler som dagtid brukas av annan verksamhet är inget hållbart alternativ.

Vid protokollet
Maria Stigle

Rätt utdraget intygar:
