

Vi ser dock med oro på att de allmännyttiga bostadsbolagen ändå sedan valet 2014 genomgående har missat att nå sina uppsatta bostadsmål. Under året har 259 bostäder byggstartats och prognosen för året är 513 av årsmålet på 600. Bolaget anser att målet kommer att bli svårt att uppnå. Detsamma gäller de övriga allmännyttiga bostadsbolagen, den sammantagna bostadsskulden uppgår till närmare 2 000 allmännyttiga hyresrätter. Det får räknas som ett av de största löftessveken från den socialdemokratiskt ledda majoriteten, som lovade att dubblera byggtakten i allmännyttan till 2017.

Vi tvingas också konstatera, att vår oro för högre räntekostnader i och med stadens ökade upplåning nu börjar slå igenom. I stadens budgetdirektiv var den prognostiserade snitträntan för 2017 bedömd till 0,9 procent, men för bolaget landar den på 1,2 procent. Det gör att utfallet för de finansiella kostnaderna är högre än vad som budgeterats för 2017, vilket leder till att bolagets räntekostnader överstiger budget med cirka 25 miljoner kronor. De ökade räntekostnaderna har också gjort att målet för avkastningen på justerat eget kapital inte nås. I tertialrapport 2 redovisar bolaget ett eget justerat kapital på 1,5 satt i relation till årsmålet på 2,1.

§ 6 **Finansrapport T2**

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Finansrapporten per 2017-08-31 godkänns.

§ 7 **Lägesrapport nyproduktion**

Ordförande hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

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

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 2017-10-01 ser vi att majoritetens mål inte ens kommer att uppnås till 2019. Uppskattningsvis saknas runt 5 000 objekt i Stockholmsheims projektportfölj för att årligen kunna påbörja 1 000 bostäder. Den viktiga frågan i sammanhanget är hur det påverkar uppfyllandet av stadens totala bostadsmål. Misslyckas majoriteten med att hålla upp den snabba byggtakt som Alliansen lämnade över så hämmar det tillväxten i Stockholm vilket påverkar hela landets ekonomi negativt. Främst drabbar det dock Stockholms unga vuxna som får det svårare att få tag i sin första bostad.

§ 8 Inriktningsbeslut Bergholmsbacken

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Inriktningen för nybyggnation i Bergholmsbacken som omfattar 180 lägenheter, till en total investeringsutgift om 545 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Styrelsen uppdrar åt bolaget att underställa beslutet till koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för godkännande samt att undersöka möjligheten att förtäta området ytterligare i syfte att skapa fler lägenheter och ännu tryggare miljöer fram till ett genomförandebeslut.
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.

§ 9 Genomförandebeslut Fjärdingsmannen

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Genomförandet av nyproduktion av 104 st studentbostäder inom fastigheten Fjärdingsmannen 1 i Enskede, med en projektbudget om 158 mnkr godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
3. Beslut i ärendet justeras omedelbart.