

byggande av bostäder för SHIS. Fler markanvisningar för bostäder till SHIS måste skyndsamt säkras och prioriteras av staden som helhet, om inte riskerar det att drabba de som är mest utsatta och de med störst behov i vår stad.

Bolaget har under tertialen tilldelats noll nya markanvisningar. Samma siffra gäller för antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus, förhoppningsvis kan 91 lägenheter påbörjas innan årets slut men även denna siffra är långt under det önskade. Det är oerhört tydligt vilken skillnad politiken gör. Under föregående röd-grön-rosa styre uppnåddes en rekordhög takt i bostadsbyggandet och under nuvarande grönbå majoriteten har bostadsmålen sänkts, markanvisningarna i stort sett upphört och ombildningsprocesser har genomförts. Det är tydligt med hur allvarligt avsaknaden av markanvisningar är och hur det riskerar att påverka den långsiktiga inriktningen för bolaget och för bostadsbyggandet i stort.

Allmännyttans huvudsakliga uppdrag är att bygga och förvalta kvalitativa bostäder för stadens medborgare. Det uppdraget omöjliggörs från politiskt håll om bolaget inte får förutsättningar att bygga samtidigt som det ombeds att sälja av sitt bestånd för ombildningar. Vi vill understryka att vi motsätter oss avyttring av allmännyttans bostadsbestånd inte bara genom pågående ombildningar utan också genom försäljningar, då vår uppfattning är att allmännyttiga hyresrätter har ytterst strategisk betydelse för staden.

§ 6 Finansrapport per 2021-04-30

Vd hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Finansrapporten per 2021-04-30 godkänns.

§ 7 Försäljning av fastigheten Lappkastet 1

Vd hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Erbjuder fastigheten Lappkastet 1, Isjaksgränd 15-21, Vasaloppsvägen 60 i Västertorp till försäljning till bostadsrättsföreningen Lappkastet 1 till köpeskillingen 85 miljoner kronor jämte separationskostnader.
2. Häva sekretessen på ärendet.
3. Omedelbart justera ärendet.

Karin Gustafsson m.fl. (S) och Arvand Mirsafian (V) reserverade sig till förmån för att styrelsen skulle besluta

1. Att avslå försäljningen.
2. Att därutöver anföra följande.

Ombildningar av hyreslägenheter till bostadsrätter innebär att styrelsen inte värnar om bolagets intressen. Allmännyttiga bostadsbolag ska sträva efter att främja den sociala bostadsförsörjningen och säkerställa att hyresgästerna är nöjda och ges inflytande. Istället för att expandera bolaget vill den borgerliga majoriteten till varje pris minska andelen allmännyttiga hyresrätter i Stockholm. Det blir nu än mer beklagligt att det totala antalet lägenheter som erbjuds att ombildas riskerar att

öka ytterligare. Att Stockholmshem kan komma erbjuda ombildning för 30 lägenheter och Familjebostäder ytterligare 76 lägenheter i Västertorp tidigare i veckan innebär att totalt sett 189 bostäder erbjuds ombildning i området.

Försäljningspriset grundar sig på en värdering som gjorts utifrån hela fastigheten istället för varje enskild lägenhet, vilket innebär att priset för varje lägenhet är lägre än vad motsvarande lägenhet skulle kosta på öppen marknad. Det är inte att hushålla med stockholmarnas gemensamma tillgångar på ett ansvarsfullt sätt. En sådan politik står i strid med lagstiftningens krav på affärsmässiga principer.

Ombildning av allmännyttans hyreslägenheter till bostadsrätter bör omgående stoppas. Flertalet av de fastigheter som nu riskerar att säljas har ett lägenhetsbestånd med betydligt lägre hyror än nyproduktionen. Antalet hyresrätter med överkomliga hyror kommer därför att minska i Stockholm. Bostadsförmedlingen kommer därmed att få sämre möjligheter att förmedla hyresrätter till hushåll med lägre inkomster. Detta i en tid där bostadsmarknaden i regionen, med Bostadsförmedlingens ord, kännetecknas av en brist.

Den genomsnittliga kötiden är idag uppe i nästan 10 år. Sammantaget ökade bostadskön med nästan 31 912 personer under år 2020. Jämfört med år 2012 då de borgerliga partierna senast var i full gång med att minska antalet allmännyttiga hyresrätter har antalet bostadssökande registrerade i Bostadsförmedlingens kö dessutom mer än fördubblats. Den bostadsbrist vi ser idag är till stor del en konsekvens av den borgerliga ombildningspolitiken mellan åren 2007-2014. Då ombildades nästan 26 000 bostäder och nästan 3 000 bostäder såldes till privata värdar samtidigt som allmännyttan bara byggde 7 700 bostäder. Allmännyttans bestånd minskade således med över 21 000 bostäder och allmännyttans andel av bostäder i Stockholm är historiskt exceptionellt låg.

Ombildningar i kombination med det minskade bostadsbyggandet kommer leda till att antalet inlämnade lägenheter minskar de kommande åren, och att den genomsnittliga kötiden därmed fortsätter att öka. Med nuvarande produktionstakt av bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader tar det upp till sju år att bygga ikapp antalet hyresrätter som nu kan ombildas.

Vi vill understryka vår starka kritik till hela ombildningsprocessen som majoriteten släppt lös, med otydliga direktiv som fått justeras, ointresset att se till behoven hos de många hyresgäster som inte vill eller kan ombilda och oviljan att upphandla värderingsföretag som inte sysslar med att ge råd om ombildning. Många hyresgäster har själva fått bemöta felaktigheter och ta ansvar för att informera sina grannar. Stadens information till hyresgästerna har haft ett ensidigt fokus på de som vill ombilda, medan de övriga i stort sett får nöja sig med att veta att de i alla fall inte förlorar kontraktet.

Inte ens rådande pandemi har förmått majoriteten att vilja ta fram riktlinjer för att garantera en smittsäker och rättssäker ombildningsprocess. Detta gäller bland annat om hur de oberoende konsulterna ska kunna bevaka köpstämmor som eventuellt hålls digitalt och hur och på vilka grunder beslut om eventuell förlängning av tiden för att genomföra en köpstämman ska fattas.

Allmännyttans uppgift är att utveckla hyresrätten som boendeform, att öka hyresgästernas inflytande vid renovering, att verka för fler hyresrätter som kan efterfrågas av alla delar av befolkningen och därmed bidra till en jämlik och socialt hållbar stad. De ombildningar som nu är i full färd med att genomföras, som innebär en avveckling av hyresrätter med överkomliga hyror, går stick i stäv med allmännyttans syfte.

§ 8 Försäljning av fastigheten Kanslisten 4

Vd hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Styrelsen i AB Stockholmshem beslutar att sälja fastigheten Kanslisten 4 till Tulia AB:s dotterbolag Goldcup 27511 AB, org. Nr 559310-4713 i enlighet med villkoren i bifogat köpeavtal.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal och slutföra försäljningen.
3. Ärendet justeras omedelbart.

Karin Gustafsson m.fl. (S) och Arvand Mirsafian (V) reserverade sig till förmån för att styrelsen skulle besluta:

1. Att avslå försäljningen.
2. Att därutöver anföra följande.

Vi anser att det är av stort värde för kommunens allmännyttan att förvalta bostäder, samhällsfastigheter och centrumfastigheter som kortsiktigt och långsiktigt är av strategiskt värde för staden. Vi menar att den borgerliga majoritetens iver att sälja och ombilda stockholmarnas gemensamt ägda bostäder och fastigheter under förevärdningen om ”aktiv fastighetsförvaltning” speglar en syn på de allmännyttiga bostadsbolagen där den långsiktiga inriktningen innebär lägre ambitioner och en mindre samhällsroll och inflytande.

Vi anser att flera av fastigheterna som nu är aktuella för att säljas har ett strategiskt värde för staden och regionen. För Kanslisten 4 som idag inrymmer en vårdcentral borde det i första hand utredas huruvida Locum har ett intresse att förvärva fastigheten för att säkerställa behovet av vårdinrättning i Stockholmsregionen. Vårdcentralens verksamhet är en essentiell del av samhällsservice i området och en försäljning riskerar att skapa en osäkerhet för verksamhetens framtid på bekostnad av de boende i Bagarmossen. Vårdcentralen drivs idag som ett kooperativ, en demokratisk driftsform som är ovanlig för vårdcentraler, och det finns en oro hos personalen för att framtida hyreshöjningar utöver normal uppräkning skulle vara svårt att bära för verksamheten.

§ 9 Svar på revisorernas rapport

Vd hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att godkänna yttrandet och överlämna detta till revisionsgrupp 1 samt lekmannarevisor Sven Lindeberg.

§ 10 Årlig policyöversyn

Vd hänvisade till ärende 10.

Lars Svärd föreslog en förtydligande språklig formulering i Brandskyddspolicyn gällande varje enskild medarbetares ansvar att informera områdeschef samt säkerhetschef om ev upptäckta brister i brandskyddet.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att godkänna bilagda policydokument med föreslagna förändringar, samt att föra in Lars Svärds förtydligande i Brandskyddspolicyn.