

Bilaga 10 till kommunfullmäktiges protokoll 2004-10-18 § 36

Svar på interpellation nr 2004:15 av Lotta Edholm (fp) om förnyelsen av Vällingby Centrum

Interpellanten undrar vilka åtgärder jag avser vidta med anledning av risknivån i projektet Vällingby Centrum, hur koncernens roll och inflytande skall säkerställas i projektet och hur projektet påverkas av revisorernas utlåtande.

Vällingby Centrum skall förvandlas till ett modernt centrum med bibehållande av sin femtiotalskaraktär. Den kraft och det mod som fanns på den tiden då visionerna om Vällingby Centrum formulerades är aktningsvärd. Redan vid invigningen 1954 anfördes att Vällingby aldrig får tillåtas sluta utvecklas. Det är också vad som nu säkerställs genom de beslut som är fattade om förnyelsen av Vällingby Centrum.

Det sämsta som skulle kunna hända är att modet från beslutsfattarna sviktar och att Vällingby Centrum tillåts att förfalla med ett minskat värde som följd. Att vara passiv i stadsutvecklingsfrågor är ett av de sämre sätten att agera om man vill urholka stadens och stockholmarnas förmögenhet. Folkpartiet har i olika sammanhang givit uttryck för att partiet vacklar i denna fråga, men om de tappar orienteringen och om modet sviktar måste vi andra visa vägen mot en långsiktigt hållbar tillväxt – även med ytterstaden som motor.

Interpellanten sammanblandar olika uppgifter från den utredning som gjorts av Nordplan. I rapporten anges att en risk kan vara att hyresintäkterna kan vara för högt bedömda i projekt-kalkylen. Interpellanten anser att detta är detsamma som att handlarna inte skulle klara dessa hyresnivåer. Det är dock två vitt skilda frågeställningar och någon bedömning av vad som är en rimlig hyresnivå står inte att finna i Nordplans studie. De avtal som hittills har tecknats indikerar att hyresnivån är rimlig.

Det är i sammanhanget viktigt att påtala vikten av att synliggöra alla de risker som finns. Riskerna är av olika karaktärer och storleksgrader, vilket är naturligt för ett projekt av detta slag. Risksituationen kan variera starkt över tiden och ha olika karaktär beroende av vilken typ av investering det gäller. Det finns t.ex. kapacitetsrisker, prISRISKER och kreditrisker. Det finns således en mängd risker som går att hänföra till såväl det specifika projektet som omvärldsfaktorer. För att minimera riskerna i projektet har Svenska Bostäder i samråd med koncernledningen fattat beslut om att etappindela projektet.

Interpellanten talar genomgående om att det är en hög risknivå i projektet, men det finns inget som stödjer den mörka bild som interpellanten väljer att framhärda utifrån de studier som har genomförts. Istället handlar det om att det finns flera riskmoment, stora som små, och att alla dessa risker måste beaktas och minimeras. Det är viktigt att ständigt arbeta i den riktningen och det gäller oavsett om det gäller förnyelsen av Vällingby Centrum eller om det är något annat mindre projekt i stadens regi.

Interpellanten hänvisar till den studie Svenska Bostäder har låtit Nordplan utföra och slutföra hösten 2003. Därefter har följande hänt. Den 2 februari 2004 beslutade koncernen om en kompletterande utvärdering av projektets kostnader, omfattning och risker. Öhrlings PriceWaterHouse Coopers fick i uppdrag att göra en projektgenomgång som redovisades på koncernstyrelsen den 22 mars 2004. Studien utgör ett mycket bra underlag vad gäller identifikationen av de affärsmässiga riskerna och hur dessa kan hanteras. Svenska Bostäders styrelse har också uppdragit åt ledningen att återkomma med förslag till åtgärder med anledning av rapporten, vilket också har skett.

Den 22 mars i år fick koncernstyrelsen den redovisning av projektet Vällingby Centrums förnyelse som tidigare hade efterfrågats. Koncernstyrelsen beslutade att godkänna redovisningen samt att styrelsen även fortsättningsvis och löpande skall hållas informerad om projektet. Den åtgärdsplan som Svenska Bostäder har tagit fram kommer på uppdrag av koncernledningen att granskas av Öhrlings PriceWaterHouse och en avrapportering sker i koncernstyrelsen den 24 april 2004.

Eftersom förnyelsen av Vällingby Centrum är ett framåtsyftande, viktigt och spännande projekt är det av betydelse att informationen är så bred som möjlig kring projektet. Det är emellertid viktigt att i sammanhanget understryka att det måste stå klart för var och en att det är Svenska Bostäder som har att hantera projektet och fatta de beslut som krävs för genomförande.

2004-04-14

Annika Billström
Finansborgarråd