

ÄRENDE 5

vid sammanträde 2006-03-09

Till
Styrelsen för
Stockholmshem

Strategisk inriktning med investeringar 2007-2009.

Huvudinriktningen för perioden 2007-2009 är att uppfylla målet att producera och byggstarta 2 000 nya bostadslägenheter under en fyraårsperiod, med ursprunglig start 2003.

I bilagda investeringsplan som omfattar åren 2006-2009 planeras för 1 837 nya lägenheter. Stort arbete läggs ner på att finna nya entreprenad- och upphandlingsformer i syfte att uppnå låga produktionskostnader och därmed ge möjlighet att sätta rimliga och attraktiva inflyttningshyror.

Den ekonomiska utvecklingen påverkar oss huvudsakligen vad gäller indikationer om höjda räntenivåer, höjda fastighetskatter och stigande priser inom bygg- och entreprenadbranschen, vilket påverkar våra underhållskostnader negativt.

I hyresförhandlingarna avseende 2006 års hyror med Hyresgästföreningen grundades Hyresgästföreningens krav på hyressänkningar på bostadspolitiska överväganden istället för bruksvärdessystemets princip om självkostnader. Utifrån erfarenheterna av 2006 års förhandling kan naturligtvis dras slutsatsen att förhandlingarna om hyreshöjningar för perioden 2007-2009 kommer att bli svåra, utdragna och svårförutsägbara även om bolagets beräkningstekniska grunder påvisar ett hyreshöjningsbehov.

Utifrån ovanstående förutsättningar och ägarens fastställda avkastningskrav har utarbetats ett förslag till strategisk inriktning 2007-2009.

Styrelsen föreslås besluta

att godkänna förslaget till strategisk inriktning med investeringar 2007-2009 för AB Stockholmshem.

Stockholm den 1 mars 2006

Pelle Björklund