

Susanna Höglund  
08-508 297 58

## **Skrivelse angående att allmännyttan bör främja byggnation av egnahem**

### **Förslag till beslut**

Koncernstyrelsen föreslås besluta

att anse skrivelsen angående att allmännyttan bör främja byggnation av egnahem av Carin Jämtin (s), Teres Lindberg (s), Leif Rönngren (s) och Tomas Rudin (s) besvarad med detta utlåtande.

Stockholm som ovan

Irene Lundquist Svenonius

### **Skrivelsen**

Koncernstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 2008-02-11 att överlämna skrivelse angående att allmännyttan bör främja byggnation av egnahem av Carin Jämtin (s), Teres Lindberg (s), Leif Rönngren (s) och Tomas Rudin (s) till koncernledningen för beredning (*bilaga 1*). I skrivelsen hemställer socialdemokraterna att bostadsbolagens VD:ar ska återkomma med förslag till styrelsen kring hur bolagen skulle kunna vara behjälpliga med att öka byggnationen av egnahem i anslutning till bolagens bostadsbestånd.

### **Svar på remiss**

Skrivelsen har skickats på remiss till Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem. Bolagens remissvar återfinns som bilaga.

*Svenska Bostäder* anser att bolaget genom Järvalyftet är behjälpligt i arbetet med att öka byggnationen av egnahem i anslutning till det egna bostadsbeståndet. Bolaget kan även hjälpa till med liknande produktion runt bolagets miljonprogram i andra delar av staden. I övrigt har Svenska Bostäder små möjligheter att hjälpa till med att inventera och iordningställa mark för produktion av nya egnahem. De resurser bolaget har för sådana uppgifter är redan idag hårt

belastade med arbetet att ta fram och iordningställa mark för den egna nyproduktionen av hyresrätter i flerfamiljshus (*bilaga 2*).

*Familjebostäder* har under en följd av år aktivt undersökt möjligheterna till kompletteringsbebyggelse för flerfamiljshus på egen mark. I stort sett alla stadsdelar och hela fastighetsbeståndet har analyserats. Bolaget har tvingats konstatera att endast få områden visat sig lämpade. Bolaget kommer dock, med anledning av skrivelsen, att genomföra en förnyad genomgång av de tidigare avfärdade platserna för bebyggelse för att se om något eller några områden som inte lämpar sig för hyresrättsproduktion istället kan avsättas för egnahemsproduktion. Bolaget har därutöver tagit initiativ till att titta på möjligheterna att, som komplement till traditionella flerfamiljshus, bygga hyresradhus baserade på det koncept som vann tävlingen om ett nytt kollektivhus i Tensta (*bilaga 3*).

*Stockholmshem* har sedan början av 1990-talet gjort strukturerade inventeringar av sitt bostadsbestånd för att kunna möjliggöra kompletteringsbebyggelse av flerfamiljshus på bolagets fastigheter och/eller intilliggande mark. Detta har lett fram till att Stockholmshem under åren 2003 - 2006 kunnat påbörja ett omfattande bostadsbyggande som till 75 % ligger på egen mark eller på mark som förvärvats. För Stockholmshems del innebär detta att bolagets möjligheter att medverka till kompletteringsbebyggelse enligt förslaget torde vara mycket begränsade. Det kan dock finnas möjligheter att bygga låga hus i anslutning till befintlig bebyggelse i lägen där staden sagt nej till komplettering med högre flerbostadshus. Det är också viktigt att analysera om marknadsmässiga förutsättningar finns för egnahemsbebyggelse i olika områden. De projekt som uppförts i exempelvis Rinkeby, Tensta och Hjulsta har alla haft betydande svårigheter att finna köpare (*bilaga 4*).

### **Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen anser att bostadsbolagen i första hand skall prioritera produktion av flerfamiljshus som tillhör bolagens kärnverksamhet. Där så finns möjlighet och motiv kan de överväga möjligheterna att komplettera bebyggelsen med egnahem. Det är exempelvis i områden där flerbostadshusen är väldigt dominerande och det kan finnas en efterfrågan på egnahem. Koncernledningen bedömer att stadens bostadsbolag arbetar med frågan att komplettera bebyggelsen med egnahem och att bolagens styrelser informeras om arbetet i respektive nyproduktionsprojekt där det är aktuellt eller i förnyelseprojekten som exempelvis Järvalyftet.

### **Bilagor**

1. Skrivelse angående att allmännyttan bör främja byggnation av egnahem av Carin Jämtin (s), Teres Lindberg (s), Leif Rönngren (s) och Tomas Rudin (s)
2. Svar på skrivelse från Svenska Bostäder
3. Svar på skrivelse från Familjebostäder
4. Svar på skrivelse från Stockholmshem

*Bilaga 1*

Carin Jämtin (s)  
Teres Lindberg (s)  
Leif Rönngren (s)  
Tomas Rudin (s)

Stockholm  
2008-01-29

**Skrivelse**

Stadshus AB  
Svenska Bostäder,  
Stockholmshem och  
Familjebostäder:

**Allmännyttan bör främja byggnation av egnahem**

Det är välbekant att nybyggnationen i Stockholm har kommit av sig under borgerlighetens styre. Under år 2007 påbörjades byggandet av 2500 bostäder. Detta är en volym som är otillräcklig om det ska vara möjligt att nå målet (vilket även borgerligheten har ställt sig bakom) om minst 15 000 bostäder under mandatperioden.

Det minskade byggandet är en konsekvens av att den borgerliga majoriteten lägger all energi på att sälja ut bostäder istället för att främja nybyggnation av hyresrätter, bostadsrätter och egnahem

Vi socialdemokrater vill arbeta för ett Stockholm som rymmer en variation i upplåtelseformer, boendeformer och prislägen. För att detta ska vara möjligt måste en hög nivå på nybyggnationen upprätthållas inom alla typer av upplåtelseformer.

Egnahem är boendeform som många stockholmare efterfrågar och som vi skulle vilja se ett ökat byggande av. Men under år 2007 påbörjas endast omkring 100 småhus i hela Stockholms stad.

Byggnation av egnahem rymmer naturligtvis sina begränsningar i en storstad som Stockholm med en redan relativt hög exploatering. Men vi menar att det bör vara möjligt om viljan finns att öka takten i nybyggnationen av egnahem. Här tror vi att allmännyttan har en viktig roll att spela.

I anslutning till de områden där allmännyttan har ett relativt dominerande bostadsbestånd finns ofta möjlighet att genomföra en viss kompletteringsbyggnation. Vi anser inte att allmännyttan bör driva själva byggandet. Men vi skulle gärna vilja att allmännyttan fick ansvar för att tillsammans med relevanta nämnder aktivt inventera och iordningsställa mark som är lämplig för produktion av egnahem.

- Vi vill att VD återkommer med ett förslag till styrelsen kring hur bolaget skulle kunna vara behjälplig i arbetet med att öka byggnationen av egnahem i anslutning till bolagets bostadsbestånd.



## **Skrivelse Allmännyttan bör främja byggnation av egnahem.**

Svar på skrivelse lämnad vid Stockholms Stadshus AB:s koncernstyrelses sammanträde 2008-01-29. Skrivelsen lämnad av Carin Jämten (s), Teres Lindberg (s), Leif Rönngren (s) och Thomas Rudin (s).

## **Svenska Bostäders möjlighet att främja byggnation av egnahem**

### **Tillgång på mark**

Svenska Bostäder har ett uppdrag att bygga 800 ny bostäder med hyresrätt per år fram till 2012.

Att hitta lämplig mark för dessa är förenat med stora svårigheter. Vi inventerar ständigt möjligheterna att inom eller intill våra bostadsområden, hitta och iordningställa lämpliga ytor för byggande av nya bostäder.

Bolagets möjligheter att inventera och iordningställa mark för ytterligare bebyggelse i form av småhus/egnahem är mycket begränsade. I de fall mark i närheten av våra bostadsområden är olämplig för ytterligare byggnation av högre flerfamiljshus men möjlig att använda för mindre hus är vi dock generellt välvilligt inställda till sådana byggnationer.

### **Järvalyftet**

Inom ramen för Järvalyftet kommer Svenska Bostäder pröva olika möjligheter till förändrad sammansättning av de olika bostadsområdenas bebyggelse. En av dessa möjligheter är att bereda plats för nya lägre hus och på så sätt bryta områdenas idag stereotypa bebyggelsemönster. En del av de nya låghusen kommer att vara egnahem i betydelsen småhus/radhus upplåtna med äganderätt. Vi kommer även själva erbjuda egnahemsliknande hus upplåtna med hyresrätt.

### **Förslag**

Verkställande direktören för Svenska Bostäder menar att bolaget genom Järvalyftet är behjälpligt i arbetet med att öka byggnationen av egnahem i anslutning till det egna bostadsbeståndet. Vi kan även hjälpa till med liknande produktion runt våra miljonprogram i andra delar av staden.

I övrigt har vi små möjligheter att hjälpa till med att inventera och iordningställa mark för produktion av nya egnahem. De resurser bolaget har för sådana uppgifter är redan idag hårt belastade med arbetet att ta fram och iordningställa mark för den egna nyproduktionen av hyresrätter i flerfamiljshus.

Vällingby den 15 april 2008

Göran Wendel  
VD



**Punkt 9**  
på föredragningslistan vid  
styrelsens sammanträde  
2008-03-18

Till  
Styrelsen för AB Familjebostäder

### **Angående möjligheterna att främja byggnation av egnahem**

Vid styrelsens sammanträde 2008-02-21 aktualiserades genom en skrivelse från Carin Jämtin, Teres Lindberg, Leif Rönngren och Tomas Rudin frågan om Familjebostäders möjligheter att främja ökad byggnation av egnahem i Stockholm. Fokus skulle ligga på möjligheterna att inventera och iordningställa mark, snarare än att driva själva byggnationen.

Bolaget har under en följd av år aktivt undersökt möjligheterna till kompletteringsbebyggelse för flerfamiljshus på egen mark. I stort sett alla stadsdelar och hela fastighetsbeståndet har analyserats. Vi har dock tvingats konstatera att endast få områden visat sig lämpade. Utöver de projekt som redan genomförts eller befinner sig i detaljplaneskedet, har ett antal studerade markområdet avförts som icke aktuella för bebyggelse, ofta på grund av önskemål om att bevara grönområden.

Med anledning av skrivelsen kommer bolaget att göra en förnyad genomgång av de tidigare avfärdade platserna för bebyggelse för att se om något eller några områden som inte lämpar sig för hyresrättsproduktion istället kan avsättas för egnahemsproduktion.

Bolaget har därutöver tagit initiativ till att titta på möjligheterna att som komplement till traditionella flerfamiljshus, bygga hyresradhus baserade på det koncept som vann tävlingen om ett nytt kollektivhus i Tensta.

För att öka konceptets attraktivitet genomför vi detta arbete i nära samarbete med Besqab AB som avser att sälja sin andel av den planerade gemensamma bebyggelsen som bostadsrätter. Vi har för ändamålet gemensamt sökt markanvisning i bl.a. Hägersten, Högdalen och Sköndal.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås styrelsen godkänna redovisningen.

Stockholm 2008-02-05

Bosse Sundling

Ingvar Andréasson

Sara Feinberg  
Stockholms Stadshus AB  
105 35 Stockholm

### **Beträffande skrivelse Allmännyttan bör främja byggnation av egnahem**

Med anledning av rubricerad skrivelse får Stockholmshem avge följande svar.

I skrivelsen föreslås att allmännyttan och relevanta nämnder ska inventera och iordningsställa mark som är lämplig för egnahemsproduktion i anslutning till bolagens bostadsbestånd.

Stockholmshem har sedan början av 1990-talet gjort strukturerade inventeringar av sitt bostadsbestånd för att kunna möjliggöra kompletteringsbebyggelse av flerfamiljshus på bolagets fastigheter och/eller intilliggande mark. Detta har lett fram till att Stockholmshem under åren 2003 - 2006 kunnat påbörja ett omfattande bostadsbyggande som till 75 % ligger på egen mark eller på mark som förvärvats.

För Stockholmshems del innebär detta att bolagets möjligheter att medverka till kompletteringsbebyggelse enligt förslaget torde vara mycket begränsade. Det kan dock finnas möjligheter att bygga låga hus i anslutning till befintlig bebyggelse i lägen där staden sagt nej till komplettering med högre flerbostadshus.

Det är också viktigt att analysera om marknadsmässiga förutsättningar finns för egnahemsbebyggelse i olika områden, de projekt som uppförts i exempelvis Rinkeby, Tensta och Hjulsta har alla haft betydande svårigheter att finna köpare.

Detta remissvar har inte behandlats av Stockholmshems styrelse.

Med vänlig hälsning

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Pelle Björklund