

Svar på Stadens Bostadsbyggande, projektrapport 1/2016

AB Stockholmshem får härmed avge följande yttrande över rubricerat ärende.

Förslaget

Revisorsgrupp 1 inom Stadsrevisionen i Stockholm har genomfört en granskning som syftar till att bedöma om granskade nämnder och styrelser har en tillräcklig samordning, styrning och kontroll vad gäller byggandet av bostäder utifrån kommunfullmäktiges mål om 140 000 bostäder till år 2030. Granskningen har avgränsats till perioden 2014-2020 som avser delmålet om 40 000 bostäder.

Granskningen har visat att de insatser för att öka styrningen av bostadsbyggandet som genomförts har givit effekt, och det är tydligt att bostadsbyggandet är prioriterat av staden. Rapporten visar också att staden har förutsättningar för en god kontroll avseende samordning och styrning vad gäller bostadsbyggandet.

Rapporten pekar ut ett antal risker kopplade till målet och i rapporten lämnas också ett antal rekommendationer, vilka bland annat omfattar rekommendationen att styrelserna för bostadsbolagen behöver öka takten i nyproduktionen för att klara av bostadsuppdraget. I rapporten konstateras att 70 procent av de planerade bostäderna har planerad byggstart under åren 2018-2020, vilket skapar osäkerhet kring om målet kan nås inom angiven tid. Andra risker för att målet inte kommer att nås är bristen på personella resurser samt att många bostadsprojekts tidplaner är satta utan att bedöma risker t.ex. för ett överklagande.

Våra synpunkter

Stockholmshem delar i stort den analys som förs fram i revisionsrapporten. Uppgifterna på sida 13 om Stockholmshems mål om att påbörja byggandet av 1000 lägenheter under 2017 är däremot från förra våren. Den målsättningen har flyttats fram till 2019.


Stockholmshem

Risken för att de planerade bostäderna som har byggstart i slutet av målperioden kan försenas beror inte bara på bristande personella resurser och överklaganden. Bristen på arbetskraft inom byggsektorn och förseningar innebär i förlängningen ekonomiska konsekvenser i form av ökade byggkostnader. Det innebär sämre ekonomiska förutsättningar för bostadsproduktion och risk att färre hyresrättsprojekt kan startas.

Ytterligare en faktor som försvårar möjligheten att nå byggmålen är de exploateringsarbeten som utförs av staden innan byggherrarna får tillträde till sina fastigheter. Dessa gör att det tar allt längre tid från en lagakraft vunnen detaljplan till byggstart av bostäder. Exploateringskontoret väntar ofta med sin projektering och upphandling till dess att detaljplanen har vunnit laga kraft. För att minska ledtiderna skulle de istället kunna använda tiden för överklagan till att projektera och göra villkorade upphandlingar..

Stockholmshem har nyanställt inom området och gör sitt yttersta för att nå målet. En förutsättning för att nå ända fram är en kraftsamling hos alla berörda aktörer och samverka dem emellan. Stockholmshem ser positivt på det fokus som bostadsbyggandet har fått inom stadens bolag och förvaltningar. Genom denna gemensamma kraftsamling ser Stockholmshem fram emot att kunna nå målet.

Med vänlig hälsning
AB STOCKHOLMSHEM



Eva Nygren
VD