

§ 7 Finansrapport per 2016-04-30

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholms hem beslutade följande:

1. Finansrapporten per 2016-04-30 godkänns.

§ 8 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 8.

Särskilt uttalande från styrelsemedlemmarna Björn Ljung, Stefan Svanström, Carl Cederschiöld m.fl.

I Stockholm råder bostadsbrist och det finns ett stort behov av att fler bostäder kommer på plats. Byggtakten i staden ökade under Alliansens ledarskap till den snabbaste takten sedan 1970-talet. Tyvärr har vi under den rödgrönrosa majoritetens styre sett hur långbänkar av majoriteten i Stadsbyggnadsnämnden inneburit fördröjningar av många bostadsprojekt och svårigheter för Stockholms hems resurser för nyproduktion att användas fullt ut. I ärendet kan vi se att den befintliga projektportföljen innehåller få lägenheter med bindande avtal och detaljplan och att antalet bostäder i portföljen under denna mandatperiod har minskat kraftigt.

Det svåra i Stockholm är att få fram byggklar mark. Vi har tidigare uttryckt oro för att den politiska splittringen inom vänstermajoriteten kommer att leda till svårigheter att komma överens om nya bostadsprojekt och en tillbakagång i den samlade bostadsproduktionen. Vår oro bekräftas av en jämförelse med hur bolagets projektportfölj utvecklats under det senaste året. Projektportföljen för 2016 har minskat kraftigt och problemen att uppfylla målen ökar ytterligare för 2017 och 2018. Detta gäller de bostäder som var tänkta att byggstartas dessa år men har behövt skjutas på framtiden. Den viktiga frågan i sammanhanget är hur det påverkar uppfyllandet av stadens totala bostadsmål.

Misslyckas majoriteten med att hålla uppe den snabba byggtakt som Alliansen lämnade över så drabbar det främst Stockholms unga vuxna och de som är nyinflyttade eller har en svag ställning på bostadsmarknaden får det svårare att få tag i sin första bostad. Ytterst drabbas hela Sveriges tillväxt av att Stockholm som tillväxtmotor har fortsatt svår bostadsbrist.

I stort sett all mark som Stockholms hems genomförda och byggklara projekt ligger på är resultatet av den ambitiösa aktiva fastighetsförvaltning som bolaget arbetade efter under Alliansens styre. En del är också Stockholms hems egen mark. Men faktum är att goda affärer med privata intressenter genomfördes också under perioden 2002-06, då de rödgröna styrde. Dessvärre syns inget av detta arbetssätt i lägesredovisningarna för nyproduktion under det senaste året. Tvärtom är arbetet med markanvisningar och samverkan med de andra kommunägda bolagen det dominerande. Detta kommer inte att fungera i längden om bostadsmålen ska kunna uppnås.

Stockholms hems styrka har genom åren vara det dynamiska och nyskapande bolaget när det gäller arbetet på marknaden. Den positionen finns all anledning att arbeta för att upprätthålla.

Bristerna på aktiv fastighetsförvaltning syns också mycket tydligt i bolagets finanser. Lånebelastningen ökar kraftigt. Det är en självklar följd av att bolaget inte säljer eller byter något utan endast köper och belånar. Om räntan stiger förväntat under kommande år innebär det en stor belastning i resultaträkningen, särskilt som de nyproducerade fastigheterna inte avkastar något resultat förrän på halvlång sikt. Denna utveckling är mycket oroande!

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 9 Rapport avseende fråga om bostadsinbrott

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Bolagets svar på frågorna godkänns.

§ 10 Antagande av ägardirektiv för Stockholms Stads Miljöprogram

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Stockholms stads miljöprogram 2016-2019 antas.

§ 11 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Styrelsen beslutar att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.