

§ 1. Utseende av protokolljusterare

Att jämte ordföranden Karin Wanngård (S) justera dagens protokoll utsågs vice ordförande Anna König Jerlmyr (M).

§ 2. Anmälan av protokoll

Anmäldes att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2016-10-17 (Nr 6/2016) är justerat och utsänt.

§ 3. Budget och ägardirektiv 2017 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Förslag till budget och ägardirektiv 2017, inklusive bilagor, för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Samtliga bolagsstyrelser får i uppdrag att verkställa ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2017 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut och vad som anförs i koncernledningens tjänsteutlåtande.
3. Koncernledningen får i uppdrag att vid behov utfärda närmare anvisningar och rutiner kring tillämpning och uppföljning av ägardirektiven.
4. Föreslagna limitgränser för bolagen år 2017 och direktutlåning via moderbolaget till SGA Fastigheter och Stockholms Stadsteater godkänns (bilaga 8).
5. Besluten justeras omedelbart.

Reservation avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M), Lotta Edholm (L) samt suppleantyttrande från Erik Slottner (KD) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. koncernledningens förslag till beslut godkänns delvis.
2. koncernledningen får i uppdrag att revidera budgeten för Stockholms Stadshus AB i enlighet med vad som anförs nedan.

Därutöver anfördes följande:

Det föreliggande förslaget till budget 2017 för Stockholms Stadshus AB är i enlighet med den budget för 2017 som har beslutats av kommunfullmäktiges socialdemokratiskt ledda majoritet. Mot bakgrund av att Alliansens partier har reserverat sig mot kommunfullmäktiges budget reserverar vi oss även mot budgetförslaget för Stockholms Stadshus AB.

Vår främsta invändning mot det föreliggande budgetförslaget är att det, på grund av den socialdemokratiskt ledda majoritetens ideologiska rigiditet avseende beståndsförsäljningar och ombildningar i ytterstaden i bostadsbolagen, präglas av en osund ekonomisk politik avseende möjligheterna till finansiering av kommande års investeringar.

Vi har inga invändningar i sak mot en hög investeringstakt som sådan. När Stockholm växer i en historiskt stor omfattning är det både nödvändigt och rimligt att möta den växande stadens behov med betydande investeringar i såväl bostäder som skolor och infrastruktur av olika slag. Under Alliansens år i majoritet ökade också investeringstakten betydligt för att svara upp mot framtidens behov. Inte minst togs en planering för omfattande utbyggnad av skollokaler fram. Vi stödjer därför i allt väsentligt planeringsinriktningen för investeringar så som den föreslås i föreliggande förslag till budget, men ifrågasätter de politiska förutsättningarna för att säkerställa en ansvarsfull och långsiktigt hållbar finansiering av dessa investeringar.

Alliansen förde mellan 2006–2014 en politik för kommunkoncernen som förenade en hög investeringstakt med en aktiv fastighetsförvaltning som inkluderade såväl ombildningar av hyresrätter som beståndsförsäljningar. Därmed lades en solid grund för att genom intäkter från realisationsvinster minska kommunkoncernens behov av extern upplåning. När vi lämnade över 2014 var därför kommunkoncernens samlade låneskuld långt lägre än den hade varit om investeringarna hade finansierats endast genom extern upplåning.

Den socialdemokratiskt ledda majoriteten för av ideologiska skäl en helt annan politik, till skada för kommunkoncernens långsiktiga finansiella ställning och med allvarliga följder även för driftbudgeten på längre sikt. Genom att majoriteten dogmatiskt förvägrar hyresgäster i ytterstaden i stadens bostadsbolag att friköpa sina lägenheter och genom att majoriteten av likaledes dogmatiska ideologiska skäl motsätter sig avyttringar ur bostadsbolagens bestånd uppstår inga realisationsvinster. Därmed är majoriteten till följd av sin egen politik tvingad att helt och fullt finansiera investeringarna genom extern upplåning. Prognosen i de finansiella månadsrapporterna är således att majoriteten kommer att låna omkring en miljard kronor i månaden, med följd att kommunkoncernens skuldbörda trefaldigas till över 60 miljarder kronor vid utgången av innevarande mandatperiod. Denna prognos bekräftas av det föreliggande ärendet, där investeringsbudgeten uppgår till cirka 12,9 miljarder kronor under 2017. Utan några intäkter från realisationsvinster kommer dessa investeringar att behöva lånefinansieras fullt ut.

Kommunkoncernens skuldbörda ökar i en takt som inte är långsiktigt hållbar. Sedan 2012 har kommunkoncernens upplåning fördubblats. Samtidigt har försäljningsinkomster och egenfinansiering minskat markant sedan 2014. En kraftigt ökad skuldbörda är bekymmersam på flera sätt. En ökande skuldbörda och minskande soliditet riskerar på sikt att urholka kommunkoncernens finansiella ställning, med följd att kreditvärdigheten kan komma att försämrans. En försämrad kreditvärdighet skulle medföra ökade räntekostnader. Det är allvarligt i ett läge där räntekostnaderna redan prognoseras öka med mellan 30 och 50 procent till följd av skuldbördans ökning. Majoritetens uttalade inställning, att det rådande ränteläget talar för lånefinansiering, är mot den bakgrunden häpnadsväckande ansvarslös. Det rådande ränteläget, med en negativ reporänta, är exceptionellt och kan inte förmodas vara hur länge som helst. När väl ränteläget normaliseras riskerar staden en kostnadsexplosion på grund av omfattande kapitalkostnader. Det riskerar i sin tur att påtagligt tränga undan utrymmet för välfärdens verksamheter. Följden blir att stadens ekonomi kommer att behöva saneras för att lindra verkningarna av den socialdemokratiskt ledda majoritetens kortsiktiga ekonomiska politik.

Bolagens investeringsvolym uppgår till drygt 77 miljarder kronor för åren 2017–2021, vilket är rekordhøgt. En så hög investeringsnivå kan inte uteslutande finansieras genom upplåning. Det är inte hållbart. Budgeten för koncernen bör därför revideras med direktiv till bostadsbolagen att möjliggöra för ombildningar i ytterstaden och beståndsförsäljningar av objekt som saknar strategisk betydelse. Det är nödvändigt för att förhindra den skulduppbyggnad som majoritetens politik ofrånkomligen leder till. Koncernstyrelsen ska också genomföra en översyn av dotterbolagens investeringsplaner ur ett lönsamhetsperspektiv, i syfte att minska skuldsättningen. Koncernen ska under perioden prioritera de investeringar som är nödvändiga för en snabbt växande stad.

Avseende bostadsbolagen reser vi även principiella invändningar mot den socialdemokratiskt ledda majoritetens motstånd mot ombildningar i ytterstaden och beståndsförsäljningar. Det beskär friheten för de stockholmare som är bosatta i hyresrätt och när en önskan om att istället äga sin bostad. Det riskerar dessutom att undergräva förutsättningarna för integration och en positiv stadsutveckling i de stadsdelar som domineras av stadens bostadsbolag. Majoriteten påstår sig eftersträva blandade upplåtelseformer, men i de stadsdelar i ytterstaden där bostadsbeståndet nästan helt utgörs av kommunala hyresrätter är det inte ett tillräckligt alternativ att förlita sig på nyproduktion av bostadsrätter. För att åstadkomma blandade upplåtelseformer i dessa stadsdelar och möjliggöra en bostadskarriär för de stockholmare som är bosatta där krävs även ombildningar av delar av det kommunala hyresrättsbeståndet. Genom att motsätta sig det försämrar majoriteten aktivt och medvetet utvecklingen i dessa stadsdelar.

Vidare noterar vi att den socialdemokratiskt ledda majoriteten alltmer slirar på målsättningarna för bostadsbolagens nyproduktion. Det är i sig illavarslande att majoriteten visar sig oförmögen att leva upp till sina målsättningar. Än mer bekymmersamt är det, sett till att majoriteten uttalat vill prioritera stadens bostadsbolag på bekostnad av privata hyresrättsbyggare. Resultatet riskerar att bli att den samlade nyproduktionen av hyresrätter blir lägre än nödvändigt, till skada för hela Stockholms utveckling.

Många stadsdelar i Stockholm har ett behov av fler arbetsplatser och mer liv och rörelse under dagtid. Om arbetsplatser kan flyttas från innerstaden till ytterstaden kan mark och lokaler i innerstaden frigöras till annat än kontor och kanske ge plats för bostäder eller förskole- eller skolplatser, som det råder brist på i stadens snabbväxande stadsdelar.

Under förra mandatperioden påbörjade därför Alliansen ett ambitiöst arbete med att flytta ut Stockholms stads förvaltningar från innerstaden, både för att skapa fler arbetsplatser och ett större konsumtionsunderlag i ytterstadsdelar, och för att stärka bilden av att alla delar av Stockholm är attraktiva ställen att verka på och investera i. Tyvärr verkar inte den socialdemokratiskt ledda majoriteten prioritera ytterligare förvaltningsflyttar. Arbetet har efter maktskiftet helt stannat upp och omvandlingen av Tekniska nämndhuset till bostäder har stoppats.

Vi anser avslutningsvis att budgeten för koncernen, mot bakgrund av ovanstående, bör revideras med direktiv till bostadsbolagen att möjliggöra för ombildningar i ytterstaden och beståndsförsäljningar av objekt som saknar strategisk betydelse. Det är nödvändigt

för att förhindra den skulduppbyggnad som majoritetens politik ofrånkomligen leder till. Likaså är det nödvändigt för att möjliggöra en bättre blandning av upplåtelseformer i stadsdelar där stadens bostadsbolag har en alltför dominerande ställning.”

§ 4. Finansiell månadsrapport per 2016-10-31

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att stadsledningskontoret, finansavdelningens förelagda rapporter läggs till handlingarna.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M) och Lotta Edholm m.fl. (L) samt suppleantyttrande från Erik Slottner (KD) enligt följande:

”Grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd är att säkra stadens finanser och bygga upp stadens finansiella tillgångar. Det kräver en aktiv förvaltning av stadens fastighetsbestånd och strategiska avyttringar av tillgångar som inte utgör stadens kärnverksamhet.

Vi i Alliansen ser med oro på den rödgrönrosa majoritetens ekonomisk-politiska inriktning för staden. Vi befarar att de rödgrönrosa partiernas ideologiska låsningar kommer att medföra en förvaltning av stadens tillgångar och ökning av skulden som på sikt kommer att försvaga kommunkoncernens finansiella ställning. Stadens nettotillgångar väntas nästan halveras, från 14,9 miljarder kronor i september 2014 till knappt åtta miljarder kronor om två år. Lika illavarslande är prognosen för kommunkoncernens externa upplåning, som uppskattas trefaldigas från 23 miljarder kronor i september 2014 till över 60 miljarder kronor vid innevarande mandatperiods slut.”

§ 5. Finanspolicy för Stockholms Stadshus AB och S:t Erik Livförsäkring AB och placeringsriktlinjer för S:t Erik Försäkrings AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Finanspolicy för Stockholms Stadshus AB fastställs och antas.
2. Finanspolicy för S:t Erik Livförsäkring AB inklusive placeringsriktlinjer godkänns.
3. Placeringsriktlinjer för S:t Erik Försäkrings AB godkänns.
4. Dotterbolagen uppmanas att anta finanspolicy för Stockholms Stadshus AB.
5. S:t Erik Livförsäkring uppmanas att anta finanspolicy för S:t Erik Livförsäkring AB inklusive placeringsriktlinjer.
6. S:t Erik Försäkring uppmanas att anta placeringsriktlinjer för S:t Erik Försäkrings AB.