

förväntas understiga miniminivån redan 2020. Nettoavkastningen minskar drastiskt kommande år, samtidigt som lånebehoven ökar. Sammantaget ger detta en betydande ökad ekonomisk risk som vid en räntehöjning på någon procent får stora konsekvenser för den ekonomiska stabiliteten.

Tidigare var den ekonomiska balansen i bolaget mycket positiv och långsiktigt hållbar med en urstark soliditet, det uppnåddes genom en aktiv fastighetsförvaltning, där köp, byten och försäljning genomfördes. Den aktiva fastighetsförvaltningen är hämmad av de rödgrönrosas ägardirektiv som inte tillåter försäljningar, vare sig till hyresgäster eller till andra bostadsbolag. Bolagets intäkter från hyror i det befintliga beståndet minskar dessutom. Långsiktigt är det ohållbart med så låga generella hyreshöjningar som åstadkommits i de senaste årens överenskommelser med motparterna. Den nuvarande oroande ekonomiska utvecklingen är ett ofrånkomligt resultat av den rödgrönrosa majoritetens medvetna politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt minska intäkterna från realisationsvinster.

§ 6 Förslag till sammanträdestider 2017

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholms hem beslutade följande:

1. 9 februari, 9 mars, 20 april, 8 juni, 7 september, 12 oktober, 9 november (reserv) och den 7 december fastställs som sammanträdesdagar för 2017, samtliga klockan 16:00.

§ 7 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholms hem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Joel Laurén m.fl., Kerstin Awino Fredriksson och Stefan Svanström.

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 och kraftigt förlängda handläggningstider för detaljplaner inneburit fördröjningar av många bostadsprojekt och svårigheter för Stockholms hems resurser för nyproduktion att användas fullt ut.

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 har bekräftats av att majoriteten redan tvingats backa från löftet som utfärdades till stockholmarna i budget 2015 om dubblerad byggtakt i allmännyttan från år 2017. Målsättningen att Stockholms hem skulle byggstarta 1000 lägenheter per år sköts istället fram till att gälla från 2019. I lägesrapporten från 2016-11-24 ser vi att majoritetens mål inte ens kommer att uppnås till 2019.

Uppskattningsvis saknas runt 5000 objekt i Stockholmshems projektportfölj för att årligen kunna påbörja 1 000 bostäder. 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 hämmar det tillväxten i Stockholm vilket påverkar hela landets ekonomi negativt. Främst drabbar det dock Stockholms unga vuxna som får det svårare att få tag i sin första bostad.

§ 8 Inriktningsbeslut Nytt huvudkontor Skärholmen

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Inriktningen för nybyggnation av huvudkontor åt AB Stockholmshem samt ca 100 bostäder till en total investeringsutgift om 405 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna inriktningen av nybyggnation av huvudkontor åt AB Stockholmshem samt ca 100 bostäder till en total investeringsutgift om 405 mnkr inkl. moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande fortsatt projektering fram till genomförandebeslut.

§ 9 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

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

§ 10 VD informerar

Patrik Andersson informerade om arbetet med färdigställandet av arbetena efter branden i Fagersjö. Arbetet löper på väl och beräknas färdigställas i tid för att sedermera lämnas över till SHIS.

Patrik Andersson informerade om Sjöbotten och att arbetena avseende den ännu ej färdigställda delen av boendet beräknas bli klara till den 14 februari 2017 för att därefter överlämnas till SHIS för uthyrning. Vd informerade sedan om invigningen av studentbostadsdelen som genomfördes den 15 november där bolaget bjöd på enklare förtäring och hälsade de boende välkomna. Invigningen var uppskattad och välbesökt.

Patrik Andersson informerade om de tillfälliga bygglov som bolaget ansökt om. Inget beslut har ännu fattas av Länsstyrelsen i frågan. Bolaget fortsätter arbetet tillsammans med Staden för att finna platser där ytterligare bygglov kan sökas.

Patrik Andersson informerade om att bolaget i vår förväntar sig ett antagande av detaljplanen för det första Stockholmshuset i Solberga. Planen är nu ute på samråd.