

VD gav en lägesrapport i arbetet med Stockholmshyra, dvs systematisk hyressättning i Stockholm. En överenskommelse undertecknades i veckan av Hyresgästföreningen Region Stockholm och Stockholms stads tre kommunägda bostadsbolag. Stockholmshyra ska bli ett verktyg för att enklare kunna beräkna en lägenhets bruksvärde utifrån område, hus, lägenhet och service inom ramen för nuvarande lagstiftning och är tänkt att bli grunden för en tydlig och konsekvent hyressättning inom Stockholms stad. Parterna är överens om att arbetet med att utveckla Stockholmshyra ska utgå från den svenska lagstiftningen kring hyressättning (exempelvis besittningsskydd och kollektiva förhandlingar). Vilka kriterier som påverkar hyran, t ex område, hus, lägenhet och service och en plan för implementering ska finnas på plats till årsskiftet 2017/2018.

VD kommenterade och redogjorde för hur bolaget hanterar och återrapporterar hanteringen av olika frågor som styrelsen får via mail av privatpersoner. Olika styrelsemedlemmar får olika frågor – ibland utan att frågorna eskaleras till verksamhetsansvariga inom bolaget och kan besvaras den vägen.

Olle Torefeldt rapporterade från de informationsmöten som hölls i januari i kv Linjalen på Södermalm inför ombyggnaden i fastigheten. Vid mötena redogjordes för resultatet av samrådet och det gavs möjlighet att ställa frågor till projektledningen. Mötestiden var 1 timme (30 min presentation och 30 min svar på frågor vid 5 olika stationer) och upprepades 4 gånger vid olika tidpunkter under lördagen den 14 januari för att ge så många hyresgäster som möjligt chans att närvara. Ett drygt hundratal hyresgäster deltog.

## § 13 Övriga frågor

### **Skrivelse tillställd Stockholmshems styrelse den 9 februari 2017:**

#### **Till styrelsen för AB Stockholmshem Bygg på befintliga bostadshus – ger fler lägenheter i egna fastigheter**

För några år sedan genomförde Stockholmshems bolagsledning en inventering av om och i så fall vilka hus som skulle kunna byggas på med fler våningar. Stockholmshem har i allmänhet mycket hög teknisk standard och hållfasthet i sina bostadshus. En hel del hus är möjliga att utöka med en eller flera våningar på höjden. Detta gäller inte alla hus eller i alla lägen. Generellt kom inventeringen fram till att hus med platta tak är i allmänhet lite mindre tekniska problem att bygga på.

De konkreta exempel som bolagsledningen lyfte fram som möjliga var några av husen med platta tak vid Hägerstensvägen i Aspudden och lamellhusen utefter Magnus Ladulåsgatan i kvarteren Ögonmättet och Linjalen. Andra exempel som behöver utredas mer är husen vid Byälvsvägen i Bagarmossen.

Ett av Stockholmshems största problem för att få fram fler bostäder i nyproduktion är bristen på byggbar mark. Fördelen med att bygga på befintliga hus är att bristen på mark inte är något problem, marken finns och är redan hårdgjord och använd.

Om denna form av nyproduktion befinns vara påtagligt dyrare än den ordinarie nyproduktionen kan inslag av tredimensionell fastighetsbildning användas oh de tillkommande bostäderna därmed säljas till boende som ägarbostäder eller bostadsrättsföreningar.

Bolagsledningen bör få i uppdrag att ta fram den tidigare tekniska inventeringen av det befintliga fastighetsbeståndet och redovisa för styrelsen hur påbyggnader konkret skulle kunna genomföras.

Björn Ljung (L) vice ordförande i Stockholmshems styrelse

Kerstin A Fredriksson (L) suppleant i Stockholmshems styrelse

#### **§ 14 Mötets avslutande**

##### **Vid protokollet:**

Olle Torefeldt

##### **Justerat:**

Kadir Kasirga

Björn Ljung