

## § 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

## § 2 Utseende av justerare jämte protokollförare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande. Olle Torefeldt valdes till sekreterare.

## § 3 Föregående protokoll 5/2017

Anmälades att föregående protokoll 5/2017 är justerat och utskickat.

## § 4 Vera – reviderat genomförandebeslut

VD hänvisade till ärende 4.

### Styrelsen för Stockholms hem beslutade följande:

1. Styrelsen godkänner reviderat genomförandebeslut avseende implementation av ett nytt fastighetssystem (Projekt VERA) till en kostnad om ca 35 miljoner kronor (exkl. moms) för Stockholms hems del.
2. VD ges i uppdrag att genomföra implementationen och teckna erforderliga avtal.

## § 5 T2, ILS samt VD kommentar

VD hänvisade till ärende 5.

### Styrelsen för Stockholms hem beslutade följande:

1. Tertialrapport 2 för perioden 1 maj – 31 augusti 2017 godkänns.

*Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Yvonne Fernell Ingelström (M), Stefan Svanström (KD) och Björn Ljung (L).*

För oss är det viktigt att föra en aktiv bostadspolitik och att de kommunala bostadsbolagen tillåts vara fortsatt ekonomiskt starka. Bolagen ska medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla. De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt i alla dess delar. Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet i samverkan med privata aktörer och boende. Vi anser tertialrapport 2 2017 i stora delar rimlig utifrån de förutsättningar som styrelsen getts i innevarande budget.

Vi ser dock med oro på att de allmännyttiga bostadsbolagen ändå sedan valet 2014 genomgående har missat att nå sina uppsatta bostadsmål. Under året har 259 bostäder byggstartats och prognosen för året är 513 av årsmålet på 600. Bolaget anser att målet kommer att bli svårt att uppnå. Detsamma gäller de övriga allmännyttiga bostadsbolagen, den sammantagna bostadsskulden uppgår till närmare 2 000 allmännyttiga hyresrätter. Det får räknas som ett av de största löftessveken från den socialdemokratiskt ledda majoriteten, som lovade att dubblera byggtakten i allmännyttan till 2017.

Vi tvingas också konstatera, att vår oro för högre räntekostnader i och med stadens ökade upplåning nu börjar slå igenom. I stadens budgetdirektiv var den prognostiserade snitträntan för 2017 bedömd till 0,9 procent, men för bolaget landar den på 1,2 procent. Det gör att utfallet för de finansiella kostnaderna är högre än vad som budgeterats för 2017, vilket leder till att bolagets räntekostnader överstiger budget med cirka 25 miljoner kronor. De ökade räntekostnaderna har också gjort att målet för avkastningen på justerat eget kapital inte nås. I tertialrapport 2 redovisar bolaget ett eget justerat kapital på 1,5 satt i relation till årsmålet på 2,1.

## § 6      **Finansrapport T2**

VD hänvisade till ärende 6.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Finansrapporten per 2017-08-31 godkänns.

## § 7      **Lägesrapport nyproduktion**

Ordförande hänvisade till ärende 7.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

*Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Björn Ljung m.fl. (L) Yvonne Fernell Ingelström m.fl (M) och Stefan Svanström (KD)*

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 högsta 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 Stockholmshems 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 Stockholmshem skulle byggstarta 1 000 lägenheter per år sköts istället fram till att gälla från 2019.