

Handläggare: Patrik Andersson
E-post: patrik.andersson@stockholmshem.se
Telefon: 08-508 39 201

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Svar på skrivelse till Stockholmshems styrelse

Förslag till beslut.

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar följande:

1. Redovisningen godkänns.

Anette Sand
VD

Ärende

Ärendet beskriver Stockholmshems arbete med markanvisningar mm efter skrivelse från ledamöterna Björn Ljung (L), Yvonne Fernell Ingelström m fl (M) och Stefan Svanström (KD).

Skrivelsen samt svar på frågor (kursivt) framgår löpande i texten.

Skrivelse inklusive svar

I Dagens Industri 2018-04-23 framgår, att en rad bostadsutvecklare nu drar tillbaka markköp i Stockholm pga priset på bostäder. Enligt flera aktörer är detta bara början på en kraftig nedgång på hela bostadsmarknaden. En rad företrädare hävdar, att de höga markpriserna i Stockholm har varit ohållbara. Detta kommer att medföra, att vi kommer få se fler exempel på att byggbolagen inte kommer att fullfölja avtalen. Idag finns totalt närmare 50 000 markanvisningar där det fortfarande saknas skarpa avtal och där byggbolagen fortfarande har en chans att dra sig ur.

Många varnar för en dominoeffekt om enskilda företag dra sig ur avtalen.

Mot bakgrund av den ytterst skakiga och osäkra bygg- och bostadsmarknaden önskar vi svar från AB Stockholmshem på följande frågor:

- Vilken strategi har AB Stockholmshem för att möta konsekvenserna av denna ytterst osäkra och svårbedömda marknad?

Stockholmshem har sedan i höstas haft möten med olika företrädare från exploateringskontoret och stadens byggherre där frågan har diskuterats. Stockholmshem har redogjort för att bolaget har kapacitet för att ta över markanvisningar. Stockholmshem har också bistått med kunskap om investeringsberäkningar för såväl bostadsrätts- samt hyresrättsbyggare. Detta för att öka förståelsen för vilka kostnader för mark som ett bostadsprojekt kan bära beroende på upplåtelseform.

- Vilken beredskap har Stockholmshem för att snabbt ställa om planerna och att undersöka möjligheterna att begära att få ta över markanvisningar när de lämnas tillbaka?

Stockholmshem har god beredskap för att öka antalet produktionsstarter. Stockholmshem (och systerbolagen) har meddelat till exploateringskontoret att bolaget är villig att överta tilldelade markanvisningar där nuvarande byggherre inte ser möjlighet att kunna tillträda allt byggstarta. Hittills har vi inte erbjudits att överta någon markanvisning

- Vad innebär detta för våra mål att producera 1000 lägenheter per år och när i tiden beräknas detta kunna uppfyllas?

För att nå målet om att byggstarta 1000 lgh/år är bolaget beroende av att få fler markanvisningar än hittills. Att få överta markanvisningar med lagakraft vunna detaljplaner ökar möjligheten. Tiden från erhållen markanvisning med detaljplan till byggstart varierar mellan 6 mån till ca 1 år beroende på hur långt projektering har utförts, upphandling av entreprenör m.m.