

**Tid** Torsdagen den 24 maj 2018 kl. 17.00 – 17.15  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justerat** Torsdagen den 24 maj 2018

Stefan Hansson

Joakim Larsson

**Närvarande**

**Beslutande ledamöter:**

Stefan Hansson (S) ordföranden

Joakim Larsson (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S)

Lennart Tonell (MP)

Rikard Warlenius (V)

Torbjörn Erbe (M)

Marie-Louise Gudmundsson (M)

**Tjänstgörande ersättare:**

Lars Arell (S)

för Maria-Elsa Salvo (S)

Anna Bäcklund (MP)

för Veronica Eriksson (MP)

Marianne Pettersson (M)

för Alexandra Grimfors (M)

Susanne Wiklund (C)

för Mattias Keresztesi (M)

Emilie Fors (L)

för Abit Dundar (L)

**Ersättare:**

Anna Forssell (S) §§ 8-22

Birger Kato (S)

Elsemarie Bjellqvist (S)

Staffan Schartner (MP)

Nike Örbrink (KD)

**Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Håkan Falk, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Sara Lundén, Lena Mittal, Pia Ström Sjöberg och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreterarna Oscar Lavelid, Erik Da Silva och Annika Borg.

**§ 6****Tertialrapport 1/2018 för exploateringsnämnden**

Dnr E2018-01726

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 1/2018 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner lägesrapport för Norra Djurgårdsstaden och överlämnar den till kommunstyrelsen för vidare beredning.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 maj 2018.

**Nämndens behandling av ärendet****Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Stefan Hansson (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Emilie Fors (L) och Susanne Wicklund (C) enligt följande:

Föreliggande ärende förhåller sig till de ekonomiska ramar och de mål som anges i kommunfullmäktiges budget. Eftersom vi har reserverat oss mot såväl budgeten som exploateringsnämndens verksamhetsplan för 2018 har vi därför skiljaktig mening även avseende inriktningen på verksamheten.

Det råder en bred politisk enighet om att det behöver byggas betydligt fler bostäder i Stockholm. Alliansen drev under förra mandatperioden en aktiv bostadspolitik och såg till att staden nådde den högsta byggtakten sedan 1970-talet. Det togs fram områdesprogram för helhetsgrepp och genomfördes markanvisningstävlingar på såväl lägsta hyra som på kvalitet och hållbarhet. Hälften av alla markanvisningar gick till hyresrätter och 41,3 procent av alla nya bostäder som byggdes

var hyresrätter. Alliansen lämnade över 122 000 bostäder i olika skeden. Det innebär att samtliga bostäder som byggs fram till 2018 är projekt som Alliansen initierade.

Stadsledningskontoret understryker vikten av en hög och jämn takt i bostadsbyggande. Därför ser vi med oro på hur ett flertal investeringar, som projektet vid Brommaplan, projekt i Älvsjö, i Farsta och i Hagastaden, har lagts på is. Fördröjningar och förseningar medför fördyringar. Inbromsningen av flera stora bostadsprojekt i kombination med andra faktorer på marknaden, som inlåsnings effekter, är bekymmersamt. Den socialdemokratiskt ledda regeringens beslut att införa amorteringsgrad drabbar stockholmarna mest och i synnerhet unga som redan nu står långt ifrån bostadsmarknaden. Det påpekas i tertiär rapport 1 att ”förändringarna i lagstiftningen kan påverka efterfrågan på bostäder vilket i sin tur påverkar verksamheten”. Stockholmshusen har inte resulterat i lägre hyreskostnader, något som var målet med ”konceptet”. Målet för antalet studentbostäder är inte i närheten av att vara uppnått. Majoriteten når inte årsmålen vad gäller flera indikatorer för bostadsbyggande.

Stadsrevisionens kritik av stadens bristande prognossäkerhet och bristande måluppfyllelse var skarp i årsrapporterna för 2017. Dåligt underarbete, undermåliga bedömningar av projekt och tidsaspekter skapar fördröjningar och på sikt stora fördyringar. Det är viktigt att förvaltningen arbetar med detta samt med att säkerställa att intäkter bokförs på rätt period för att nå en budget i balans. Planen för internkontroll med väsentlighets- och riskanalys 2018 lyser gult och rött vad gäller ”oönskade händelser”. Allvarligast är att prognossäkerhet och budgethållningen uppvisar enorma brister, som skapar en budget i obalans. De ”överskott” för staden som påpekas i tertiär rapport 1 handlar bland annat om effekter av bristande prognossäkerhet.

Exploateringsnämnden har inte ekonomisk balans i projekten. Nämnden har inte beaktat denna tidigare kritik vad gäller planering, styrning och genomförande av investeringar. Stadsrevisionen konstaterar att detta arbete måste intensifieras. Det handlar om planeringen och genomförandet av stora investeringsprojekt samt om att beslutsunderlagen angående markanvisningar måste innehålla realistiska tidsplaner. Bristerna är påfallande. Då flera stora stadsbyggnadsprojekt nu lagts på is kan vi räkna med att denna brist på kontroll är mer regel än undantag och har blivit majoritetens signum vad gäller investeringar. Detta är i strid

med investeringsstrategin vars syfte är att planeringen för samhällsutvecklingen ska vara långsiktig och därmed stabil.

Under årets första månader har antalet markanvisningar minskat. I februari markanvisades närmare 1400 lägenheter, varav 975 hyresrätter. I mars var siffran 1100 (varav 500 hyresrätter och 300 studentlägenheter). Under april markanvisades drygt 300 lägenheter. Orsaken till den uppseendeväckande minskningen behöver genomlysas. Vi kan konstatera att det är obalans mellan hyresrätter och bostadsrätter, vilket inte stämmer överens med exploateringsnämndens målsättning att ha en god blandning av upplåtelseformer över hela staden.

Den höga personalomsättningen och svårigheten att behålla kompetens och nyckelpersoner är även det oroväckande.

Majoritetens beslut att för avsevärda kostnader renovera Tekniska nämndhuset kommer under perioden 2019-2021 innebära kraftigt ökade kostnader i tilläggshyra som inte ryms inom befintlig ram. Alliansen har drivit på för att Tekniska nämndhuset istället ska omvandlas till bostäder och förvaltningen flyttas till ytterstaden. Detta skulle sammantaget innebära intäkter för staden, nya bostäder i ett attraktivt läge samt väsentligt få ned förvaltningens hyreskostnad. Den socialdemokratiskt ledda majoriteten har dock hårdnackat motsatt sig detta.

Då antalet barn i förskoleåldern och skolbarn kommer att öka stort växer behovet av exempelvis idrottshallar. I majoritetens inriktning för budget påpekas att idrottshallar är viktiga målpunkter och bidrar till social sammanhållning. Men vi kan konstatera att majoriteten av ideologiska skäl motsatt sig KFUM Centrals bidrag till att möta detta stora behov av idrottshallar genom att man tackat nej till den satsning KFUM är beredd att göra, såväl finansiellt som på andra sätt, på en idrottshall vid Wenner-Gren Center.

Prognosen för kommunkoncernens externa upplåning är oroväckande. Den externa upplåningen bedöms mer än fördubblas under denna mandatperiod, från 23 miljarder kronor i september 2014 till omkring 50 miljarder kronor i september i år. En sådan ökningstakt på kommunkoncernens låneskuld inte är långsiktigt hållbar. Den ökade skuldutvecklingen kan komma att medföra en försämrad kreditvärdighet vilket, tillsammans med en normalisering av ränteläget, riskerar att öka kapitalkostnaderna på ett sätt som på sikt kommer att tränga undan driftmedel. Resultatet blir en

kommunkoncern med påtagligt försvagad soliditet, ökad skuldbörda och allt större kapitalkostnader som inkräktar på driftbudgeten för verksamheterna.

Stockholm är en fantastisk stad med goda utvecklingsmöjligheter. Enastående insatser utförs av stadens medarbetare och upphandlade företag varje dag. Men ekonomiskt lättsinne, skuldsättning, underskott, skattehöjningar, kortsiktigt bostadsbyggande, höga sjukskrivningar, tilltagande otrygghet och ett raserat företagsklimat är tydliga signaler om att Stockholm behöver ett maktskifte i höst. Alliansens partier är redo att axla ansvaret och vända Stockholms utveckling.

**Ersättaryttrande**

Nike Örbrink (KD) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Emilie Fors (L) och Susanne Wicklund (C).

Vid protokollet  
Lena Mittal