

§ 4 Förslag till budget 2019 med inriktning 2020-2021

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Förslag till budget 2019 med inriktning 2020-2021", daterad den 11 april 2018, (Bilaga § 4).

Vice VD och Lars Brogren lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning gjorde vice ordföranden samt ledamöterna Bo Sundin och Ragnild Elfsö, med instämmande av suppleanten Burhan Yildiz, ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 4 A**.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Förslag till budget 2019 med inriktning 2020-2021 godkänns.

§ 5 Granskning enligt internkontrollplan 2017

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Granskning enligt internkontrollplan 2017", daterad den 11 april 2018, (Bilaga § 5).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Rapporten godkänns.

§ 6 Lägesrapport nyproduktion

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Lägesrapport nyproduktion", daterad den 11 april 2018, (Bilaga § 6).

Vice VD lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning gjorde vice ordföranden samt ledamöterna Bo Sundin och Ragnild Elfsö, med instämmande av suppleanten Burhan Yildiz, ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 6 A**.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 7 Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan", daterad den 11 april 2018, (Bilaga § 7).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Anmälan godkänns.

§ 8 Förhandlingsöverenskommelse om hyror 2018

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Förhandlingsöverenskommelse om hyror 2018", daterad den 26 april 2018, (Bilaga § 8).

Anders Jenelius lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Förhandlingsöverenskommelsen om 2018 års hyror godkänns.

§ 9 Policy för hantering av personuppgifter

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Policy för hantering av personuppgifter", daterad den 26 april 2018, (Bilaga § 9).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Svenska Bostäders policy för hantering av personuppgifter godkänns.

§ 10 Vice VD informerar

Vice VD informerade om två hyresgästärenden, där hyresgästerna framfört klagomål på Svenska Bostäders hantering till några av styrelsens ledamöter.

Vice VD meddelade att Liselotte Tjernlund anställts som ekonomichef för Svenska Bostäder från och med den 1 juni 2018.

Vice VD informerade kort om utfallet av stadens medarbetarundersökning, där Svenska Bostäder uppnått index 84, vilket är mycket bra och i nivå med föregående mätning.

§ 11 Övriga ärenden

Inga övriga ärenden förelåg.

Vid protokollet

Anders Jenelius

Bilaga 4 A

2018-04-26

AB Svenska BostäderFörslag till budget 2018 och inriktning
2019 och 2020

Joakim Larsson (M)

Bo Sundin (M)

Ragnhild Elfsö (C)

Burhan Yildiz (L)

Särskilt uttalande

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 verksamhetsplanen för 2017 har vi därför skiljaktig mening även avseende inriktningen i budgetplaneringen för kommande år.

Fler bostäder är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm och vi har nu den högsta byggtakten i Stockholm sedan 70-talet. Vi ser därför med stor oro på att den politiska splittringen inom den rödgrönrosa majoriteten leder till en tillbakagång i bostadsproduktionen. Det kommer att framför allt drabba de unga som vill komma till Stockholm för att studera eller arbeta.

För oss är det viktigt att föra en aktiv bostadspolitik och att de kommunala bostadsbolagen tillåts vara fortsatt ekonomiskt starka, och 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 konstaterar att bolagets högre investeringsvolymerna också ökar den finansiella risken vid eventuellt ökade marknadsräntor. Bolaget själva bedömer att eventuellt ökade marknadsräntor kommer att få stora konsekvenser på resultatnivå. Det finns en hög finansiell riskprofil då kapitalskulden ökar, kostnaden för kapital kommer att påverka bolagets förmåga att leverera resultat. Detta samtidigt som bolagets soliditet sjunker för varje år. Vi måste därför återigen understryka vikten av att staden behöver få in kapital i bolaget genom att tillåta ombildningar i ytterstaden och via försäljning av mark. Att bygga allting med lånade pengar är både osunt och riskabelt. Det kommer att slå mot stockholmarna när räntan går upp.

Detta handlar till stor del om den aktiva fastighetsförvaltningen, att vara beredd att såväl förvärva lämpliga objekt vid lämpliga tillfällen, som att sälja objekt - för stockholmarnas, hyresgästernas och bolagets bästa. Det är därför mycket oroande att det inte planeras några försäljningar under perioden.

Bilaga 6 A

2018-04-26

AB Svenska Bostäder

Lägesrapport nyproduktion

Joakim Larsson (M)

Bo Sundin (M)

Ragnhild Elfsö (C)

Burhan Yildiz (L)

Särskilt uttalande

Inriktningen av planeringen för bolagets nyproduktion bör vara att bygga smart, d.v.s. tätt, med hänsyn till gröna värden och tryggt. Det betyder att planera för slutna kvarter i nya områden samt att komplettera befintligt bestånd med nyproduktion, som sluter halvöppna och parallellställda hus till kvarter. På så sätt sparas grönstruktur och otryggheten byggs bort.

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 majoritetens långbänkar och förlängda handläggningstider. Den bristfälliga prognossäkerheten har inneburit fördröjningar och fördyringar av många bostadsprojekt. Den sammantagna bilden är oroväckande.

Vi har tidigare varnat för att den politiska splittringen inom majoriteten kommer att leda till svårigheter att komma överens om nya bostadsprojekt och en tillbakagång i den samlade bostadsproduktionen. Nu kan vi konstatera att ett flertal stora projekt lagts på is samt att ytterligare projekt skjuts på framtiden. Resultatet av de så kallade Stockholmshusen är noll. Avmattningen av bostadsrättsbyggandet är en del av det allvarliga läget.

Stigande markpriser i Stockholm, stadens beslut om högre tomträttsavgälder med automatisk uppräknings i förhållande till taxeringsvärdet samt den socialdemokratiskt ledda regeringens införda amorteringskrav på nationell nivå skruvar ytterligare upp de förut höga kostnaderna för köp av bostad liksom kostnaderna för hyror i kommande nyproduktion. Detta medför starkt försvårande omständigheter för nya hushåll att komma in på bostadsmarknaden och minskad rörlighet.