

I tertialrapporterna blir det även tydligt hur de många övergripande målen har svårt att landa i en konkret verklighet.

§ 5 Finansrapport T2

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholms hem beslutade följande:

1. Finansrapporten per 2018-08-31 godkänns.

Särskilt uttalande från styrelsemedlemmarna Yvonne Fernell-Ingelström, Lena Kling m.fl. (M,L,KD)

Grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd är att säkra stadens finanser och bygga upp stadens finansiella tillgångar. Detta kräver en aktiv förvaltning av stadens fastighetsbestånd och strategiska avyttringar av tillgångar som inte utgör stadens kärnverksamhet.

Alliansen vill förena en hög investeringstakt för ett växande Stockholm med ekonomiskt ansvarstagande. För oss är det därför 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.

Den socialdemokratiskt ledda majoriteten bedriver däremot en kortsiktig ekonomisk politik, som urholkar Stockholms soliditet och försvagar stadens finansiella ställning. Det är ett ofrånkomligt resultat av Socialdemokraternas politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt minska intäkterna från realisationsvinster och beståndsförsäljningar.

Det rådande ränteläget, med en negativ reporänta, är exceptionellt och kan inte förmodas vara hur länge som helst. När väl ränteläget normaliseras riskerar staden en kostnadsexplosion på grund av omfattande kapitalkostnader. Det riskerar i sin tur att påtagligt tränga undan utrymmet för välfärdens verksamheter. Följden blir att stadens ekonomi kommer att behöva saneras för att lindra verkningarna av majoritetens kortsiktiga ekonomiska politik. Det riskerar i sin tur att påtagligt tränga undan utrymmet för välfärdens verksamheter.

Prognosen för kommunkoncernens externa upplåning är mot den bakgrunden oroväckande.

Den externa upplåningen har nästan fördubblats under denna mandatperiod, från 23 miljarder kronor i september 2014 till knappt 45 miljarder kronor vid augusti månads utgång i år. En sådan ökningstakt på kommunkoncernens låneskuld är inte långsiktigt hållbar. Den ökade skuldutvecklingen kan komma att medföra en försämrad kreditvärdighet, vilket tillsammans med 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.

§ 6 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Särskilt uttalande från styrelsemedlemmarna Yvonne Fernell-Ingelström, Lena Kling, m.fl. (M,L,KD)

Inriktningen av planeringen för bolagets nyproduktion bör vara att bygga smart d.v.s. tätt, grönt och därmed 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. Det kan genomföras t.ex. i Solberga och i miljonprogrammet i Bagarmossen. 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. Vi vill därför förkorta handläggningstiderna för detaljplaner för att undvika onödiga fördröjningar av olika bostadsprojekt, som direkt innebär att Stockholmshems resurser för nyproduktion i stället kan användas fullt ut

Det svåra i Stockholm är att få fram byggklar mark. Vi kan konstatera att socialdemokraterna 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 fram till att gälla från 2019. I lägesrapporten från 2018-10-04 ser vi att målet inte ens kommer att nås till 2019. Den nya målsättningen är enligt budgetinriktning för 2019-2021 att först 2021 ha nått en produktionstakt om 1000 lägenheter årligen. Det saknas fortfarande ett stort antal objekt i Stockholmshems projektportfölj för att årligen kunna påbörja 1 000 bostäder.

I *Skärholmsdalen*, med formell markanvisning för 100 lägenheter till Stockholmshem, har kompletterande undersökningar visat, att projektet inte är förenligt med Förbifart Stockholm. Detta innebär dessvärre, att projektet därmed utgår, vilket dessutom innebär *100 lägenheter färre* än gällande planering.

Stockholmshem erhöll redan år 2014 en markanvisning för (så småningom) 161 bostäder på *Karlsbodavägen i södra Mariehäll*. Den socialdemokratiska ledningen har inte lyckats med skolplaneringen för området. Av det skälet kommer Stockholmshems markanvisning för de *161 bostäderna utgå tills vidare* genom att en tillfällig skola behöver byggas på platsen.

Hur löftet om bostadsgaranti för unga ska kunna uppfyllas och hur det i så fall påverkar Stockholmshem har socialdemokraterna heller inte svarat på.

Stigande markpriser i Stockholm, stadens beslut om högre tomträttsavgälder med automatisk uppräkningskrav 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.