



## KONTAKT

Annika Hejde Palm  
08-737 21 60

Stockholms Stadshus AB  
SSAB 2018/164

## Remissvar - Riktlinjer för exploateringsavtal

### Ärendet

Exploateringskontoret har tagit fram förslag på riktlinjer för exploateringsavtal.

### Sammanfattning

Familjebostäder anser att genomförandekraften för byggande av hyresrätter bör stärkas genom att Stadens ansvar förtydligas i "Riktlinjer exploateringsavtal". Familjebostäder efterfrågar liknande riktlinjer för det avtal som hanterar markanvisning på tomträtt.

Familjebostäder har följande synpunkter på förslaget:

Riktlinjer för exploateringsavtal blir tillämpliga i de fall då staden i huvudsak inte är markägare. I de fall då staden äger marken tillämpar staden gällande markanvisningspolicy. Familjebostäder bygger oftast på Stadens mark och får då markanvisning på tomträtt, men har vissa projekt på ägda fastigheter där dessa riktlinjer blir tillämpliga.

Det är positivt att Staden skapar riktlinjer för exploateringsavtal så att exploatören kan få en förutsägbarhet i kommande hantering av projektet. Familjebostäder efterfrågar liknande riktlinjer för avtalet "Överenskommelse om exploatering" som bolaget tecknar vid markanvisning på tomträtt.

I "Riktlinjer för exploateringsavtal" framgår tydligt exploatörens ansvar och vilka kostnader som exploatören ska stå för. Stadens ansvar bör emellertid framgå tydligare i syfte att tillskapa ett mer balanserat dokument. I samband med nyproduktion uppfattar Familjebostäder att bolaget som exploatör kan hamna i situationer där Staden vill att exploatören ska bekosta att uppdatera befintliga anläggningar och stå för oproportionerligt stor andel förskolor och specialbostäder då det sedan tidigare råder brist. Ett sådant förfarande försvårar för de kommunala bolagen att uppnå kommunfullmäktiges mål och direktiv att pressa produktionskostnaderna. Det riskerar således att fördyra projekten samt att minska den samlade genomförandekraften för byggandet av hyresrätter.

### AB FAMILJEBOSTÄDER

Jonas Schneider  
VD