

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justerare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande.

§ 3 Föregående protokoll 2 och 3/2019

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

Anmälades att föregående protokoll 2 och 3/2019 är justerat vid mötet.

§ 4 Finansrapport 2019-03-31

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Finansrapporten per 2019-03-31 godkänns.

§ 5 Förslag till budgetinriktning 2020-2022

VD hänvisade till ärende 5.

Karin Gustafsson och Arvand Mirsafian föreslog att styrelsen delvis skulle godkänna bolagsledningens förslag till beslut.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande därefter:

1. Att förslaget till budgetinriktning för 2020 till 2022 godkänns i enlighet med bolagsledningens förslag.

Björn Ljung (L), Sophia Granswed Baat m fl (M), Sara Pettigrew (MP), Kristin Jacobsson (C) och Caroline Szyber (KD) anförde därefter följande enligt skrivelse.

Styrelsen anser att förslaget till budgetinriktning för 2020 till 2022 är bra. Men det finns några punkter som styrelsen ändå skulle vilja betona.

Det är angeläget att bolagsledningen fortsätter arbetet att intensifiera IT-strategin. Stockholmshem har en välutvecklad IT-strategi, vilket redovisades för styrelsen under förra året. Arbetet att genomföra den bör prioriteras och intensifieras. Ett mål för denna bör vara att t ex hyreskontrakt för bostäder och lokaler kan undertecknas digitalt. Ett annat mål bör vara att i samarbete med Bostad Stockholm förkorta tiderna för byte av hyresgäst till en månad från dagens

tre månader. Det skulle innebära en ökad rörlighet och fler lägenheter i omlopp om hela branschen uppfyllde det.

Bolagsledningen bör utveckla arbetet med nyproduktionen.

Delar av Stockholmshems fastighetsbestånd finns i 50-talsområden som är populära att flytta till och att bo i. Intill husen finns möjlighet till kompletteringsbebyggelse i samma stil och ungefär samma våningstal. Bolagsledningen bör arbeta med Exploateringskontoret och andra fastighetsägare för att öka antalet bostäder i dessa områden med hjälp av en varsam förtätning. Bolagsledningen bör utveckla arbetet med integration.

Om Stockholm ska fortsätta vara ekonomiskt starkt och Sveriges tillväxtmotor är integrationen och att få fler att gå från bidrag till jobb en grundläggande nöt att knäcka. Stockholmshem skulle kunna överväga någon form av traineeprogram för att ytterligare få chans att komma in i arbetsmarknaden. Det kan kombineras med olika jobb där behov finns av rekryteringar, både av mer kvalificerade och yrkesutbildade samt vid behov av enklare jobb som inte kräver så mycket utbildning. En verksamhet av detta slag kan med fördel kombineras med ett samarbete med stadens systerbolag.

Karin Gustafsson (S), Arvand Mirsafian (V) reserverade sig mot beslutet och anförde därefter följande enligt skrivelse.

Det är betryggande att bolagets finansiella ställning är så stark att den skapar förutsättningar för fortsatt expansion och tillväxt. Belåningsgraden till följd av nyproduktionen ökar visserligen, men från en mycket låg nivå och den justerade soliditeten beräknas år 2022 ligga kvar på en stark och stabil nivå om ca 64 procent. Budgetunderlaget stärker oss därmed i vår uppfattning att ombildningar inte behövs vare sig för att klara av renoveringar eller nyproduktion och dessutom motverkar möjligheten att tillhandahålla bostäder för prioriterade grupper.

Förslaget till treårsplan för 2020-2022 innehåller mål om påbörjad nyproduktion av ca 600 bostadslägenheter per år. Detta är en klar ambitionssänkning jämfört med föregående målsättning om 1000 påbörjade bostäder per år. Bolaget har under föregående period stegvis ökat antalet påbörjade bostäder för att nå detta mål. I en tid då bostadsbristen i Stockholm är akut behöver den höga ambitionsnivån ligga fast istället för att sänkas. Genom att bygga fler hyresrätter kan segregationen minskas. Vi konstaterar att bolagets ekonomi är mycket god, varför vi inte kan se några godtagbara skäl till att sänka målet för antalet påbörjade lägenheter.

I kombination med att de allmännyttiga bostadsbolagen föreslås genomföra omfattande ombildningar av beståndet kommer hyresrättens roll att allvarligt försvagas. Detta trots att vi behöver fler, inte färre, hyresrätter för att möta stockholmarnas behov. Det är oförsvarbart med hänsyn till stadens bostadsförsörjningsansvar att ombilda befintliga hyresrätter som har betydligt lägre hyror än nyproduktionen.

Frågan är dessutom om bolaget kommer att få de markanvisningar som behövs för att klara målen för nyproduktionen. Bolaget avser att arbeta aktivt för att få nödvändiga markanvisningar, men det krävs också att exploateringsnämnden möter upp och tillgodoser behovet av ordentliga projektportföljer. Det är oerhört viktigt att allmännyttan kan hålla en hög och jämn byggtakt oavsett konjunktur för att allas rätt till ett hem ska tillgodoses.

§ 6 Antagande av interkontrollplan för 2019

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholms hem beslutade följande:

1. Förslag till internkontrollplan för 2019 fastställs.

§ 7 Direktiv avseende ombildningar

VD hänvisade till ärende 7.

Karin Gustafsson och Arvand Mirsafian föreslog att styrelsen skulle avslå bolagsledningens förslag till beslut.

Styrelsen för Stockholms hem beslutade därefter följande:

1. Att bedriva arbetet med ombildning till bostadsrätter i enlighet med av Stockholms Stadshus AB beslutade direktiv.

Karin Gustafsson (S), Arvand Mirsafian reserverade sig mot beslutet och anförde såsom särskilt uttalande följande i sin skrivelse.

Bostadsbristen är en av Stockholms största utmaningar. Bristen på bostäder hämmar tillväxten och ökar segregationen. Företag får svårare att rekrytera arbetskraft, unga vuxna tvingas bo kvar hemma hos sina föräldrar och studenter nödgas tacka nej till studieplatser. Särskilt stor är bristen på hyresrätter med låga hyror. Det får sociala konsekvenser som ökande hemlöshet bland barnfamiljer och svårigheter att hitta ett annat boende vid separation eller flykt från en våldsam relation.

I Stockholm ska alla människor ha möjlighet att bo, oavsett livssituation. Istället för att ombilda och sälja ut de hyresrätter som har lägre hyror måste staden bygga fler bostäder och skapa stadsdelar som håller ihop. Bostadsbristen bekämpas genom en hög takt i bostadsbyggandet. När 89 000 människor är aktivt bostadssökande behövs fler hyresrätter, inte färre.

Mot bakgrund av ovanstående är det obegripligt att vilja bedriva en politik som aktivt minskar antalet hyresrätter. Ombildning av hyresrätter innebär att ett stort antal lägenheter inte längre kommer vara tillgängliga för personer som av olika skäl inte kan eller vill äga sitt boende. I samtliga utpekade områden är hyresnivåerna förhållandevis låga vilket innebär att det framförallt är hyresrätter med låga hyror som kommer att försvinna från bostadsmarknaden. Dessa kommer inte låta sig ersättas med nyproduktion eftersom hyrorna i den senare kategorin ligger kraftigt över hyrorna i äldre fastigheter.

Förslaget till direktiv visar att få lärdomar dragits sedan den förra ombildningsvägen mellan åren 2006 och 2014 då över 25 000 hyresrätter ombildades till bostadsrätter i Stockholm. En