

§ 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 9/2019

Anmälades att föregående protokoll 9/2019 är justerat och utskickat.

§ 4 Beslut budget och verksamhetsplan 2020 och limit för 2020

VD hänvisade till ärende 4.

Ordföranden yrkade bifall till VD:s förslag

Karin Gustafsson, Jimmy Lindgren (m.fl.) ingav ett eget förslag till beslut i enlighet med vad som nedan anges.

Förslag till beslut

1. I huvudsak godkänna förslaget till verksamhetsplan och budget för 2020 och hänvisa till Socialdemokraternas budgetmotion.
2. Därutöver anföra

Den omfattande bostadsbristen utgör en begränsning för både staden och stockholmarna. Takten i allmännyttans bostadsbyggande behöver därför öka till minst 2 000 bostäder per år och byggandet av energieffektiva hyresrätter med lägre hyror behöver prioriteras. Dessvärre har den grönbå majoriteten stegvis sänkt denna ambition. I 2020 års verksamhetsplan bedöms bostadsbyggandet ligga på 1500 bostäder per år. Med en otillräcklig markanvisning till allmännyttan riskerar detta mål dessutom med tiden att bli allt svårare att uppnå.

Stockholmshem har med sitt allmännyttiga uppdrag en viktig roll för bostadsförsörjningen i Stockholm - att bygga och förvalta hyresrätter som förmedlas via en gemensam kö som gör det möjligt för fler att få en bostad till en rimlig kostnad. För unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden betyder hyresrätten som boendeform mer långsiktighet och ökad självständighet.

Ett av de första besluten som den ny tillträdde grönbå majoriteten tog var att återigen ge direktiv till stadens bostadsbolag om att erbjuda sina hyresgäster möjlighet att omvandla sina bostäder från hyresrätter till bostadsrätter. Precis som vid tidigare mandatperioder när de borgerliga styrt i Stockholms stadshus, så är det hyresrätter som ska ge plats åt bostadsrätter för att "minska segregeringen". Däremot tillämpas sällan eller aldrig samma logik för att öka hyresrätten som boendeform i bostadsrättstata områden. I skrivande stund finns det fem intresseanmälningar för ombildning i bolaget vilket berör 256 lägenheter. Det är en avsevärd mängd att jämföra med de 465 lägenheter som bolaget planerar byggstart för under 2020.

I majoritetens ägardirektiv framgår det även att bolaget ska kartlägga och avyttra bostäder som "inte har strategiskt värde för bolaget". Vi motsätter oss alla former av avyttringar av bostäder då vi anser att det går stick i stäv mot vad bolagets primära ansvar är; bygga och förvalta hyresrätter.

Segregationen och den urbana ojämlikheten är en av vår tids stora utmaningar. Vårt koncept är att förtäta i ytterstaden, ta bort fysiska och sociala barriärer och bygga ihop välbärgade och ekonomiskt utsatta områden. De allmännyttiga bolagen ska aktivt sträva efter att minska sociala klyftor, skapa trygga boendemiljöer och bryta den geografiska segregationen. Ytterstaden ska utvecklas och en god tillgång till mötesplatser, utemiljöer, kultur och offentlig samt kommersiell service ska säkerhetsställas i alla delar av staden.

Arvand Mirsafian ingav ett förslag till beslut i enlighet med vad som nedan anges.

Förslag till beslut

1. Anta en verksamhetsplan och budget enligt ägardirektiven i Vänsterpartiets förslag till budget 2020 för Stockholms stad
2. Därutöver anföra följande

Bostadsbolagen är stadens viktigaste verktyg för att säkra bostadsförsörjningen och de ska därför användas strategiskt för att bidra till en jämlik och hållbar stad. Allmännyttan ska ges tillräckligt med markanvisningar för att nå nyproduktionsmålen. Även möjligheter till byggnation på egna befintliga fastigheter ska undersökas. Bolagen ska bygga välplanerade och klimatanpassade hyresrätter med god standard, stora lägenheter i områden med trångboddhet och lägenheter med överkomliga hyror i segregerade villaområden. Bolagen ska ha hållbarhetsfokus på underhåll och upprustning och öka hyresgästernas inflytande. Bolagen ska genom investeringar i bland annat solenergi och vindkraftverk bli fossilfria och självförsörjande på el senast 2030. Bostadsbolagen ska vara drivande i det lokala utvecklings- och trygghetsarbetet i stadsdelar där de har större bestånd.

AB Stockholmshem ska förutom att bygga och förvalta bostäder ha ett särskilt ansvar för att bistå SHIS med att bland annat bygga modulbostäder och skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper samt att utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen tillsammans med Kulturhuset Stadsteatern och delta aktivt i arbetet med Fokus Skärholmen. Vi föreslår totalt 175 tillkomna permanenta genomgångsbostäder i nyproduktion med överkomliga hyror i SHIS regi, med en fördelning över hela staden. Vi vill därför att Stockholmshem till tertiärrapport 1 ser över möjligheterna att höja bolagets årsmål, så att det tillsammans med Familjebostäder uppgår till 175. Bolaget ska också utreda möjligheterna att köpa mindre förortscentrum där bolaget har bostäder och initiera ett pilotprojekt med hyresgästbudgetering i lämplig/a fastighet/er i beståndet.

Bostadsbolagen ska inte avyttra sitt bostads- eller centrumbestånd genom ombildning eller extern försäljning och målet för nyproduktionen ska vara 3 000 bostäder per år, det vill säga 12 000 för hela mandatperioden. För att det ska vara möjligt krävs att bostadsbolagen tillsammans får 4000 markanvisningar per år. Bolagen ska aktivt verka för fler hyresbostäder som kan efterfrågas av alla delar av befolkningen, samt ta ett särskilt ansvar för bostäder riktade till grupper med en svag ställning på bostadsmarknaden. Tillsammans ska de tre bostadsbolagen leda och utveckla arbetet med Stockholmshusen och aktivt pröva och främja innovativa lösningar i syfte att pressa produktionskostnader och hyror i nyproduktion. Vidare ska bostadsbolagen stärka sin ställning i stadsdelar där andelen allmännyttiga bostäder är låg med fokus på områden som domineras av radhus och villor.

Förutom att fortsätta att arbeta aktivt inom Allmännyttans klimatinitiativ ska bolagen bland annat genom investeringar i solceller, vindkraftverk och innovativa lösningar för lagring av vind- och solenergi verka för att bli självförsörjande på el senast 2030. Bolagen ska också öka antalet nyproducerade bostäder som byggs huvudsakligen i trä, stärka hållbarhetsperspektivet vid upprustningar, vidta olika åtgärder för att stärka den biologiska mångfalden, planera för säkra cykelparkering och öka intresset för källsortering genom miljövårdar som dagligen ronderar miljöstugorna. Bolaget ska även implementera en pilotmodell för livscykelanalys vid nyproduktion.

Bolagen ska ha en aktiv upphandlingspolicy där huvudmannen för en entreprenad ansvarar för hela kedjan av underentreprenader och ser till att kollektivavtal skrivs in i samtliga avtal och noggrant följa upp hur kraven på följsamhet till arbetsmiljölagen upprätthålls vid nybyggnationer. Nyproduktion av bostäder som byggs med statligt investeringsstöd ska prioriteras. Vidare ska alla bostadsbolag ge hyresgästerna ett stärkt inflytande vid renovering och avgörande inflytande på grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard för att säkerställa att alla hyresgäster har råd att bo kvar efter upprustning. Möjligheter till självförvaltning och utvecklade boinflytandeavtal med Hyresgästföreningen ska erbjudas. Informationen om och arbetet mot överhyror vid andrahandsuthyrning utökas. Fler ungdomar ska få feriejobb i bolagen och sysselsättningsfrämjande krav ska användas för att skapa arbetstillfällen för arbetslösa och hyresgäster i bolagens områden, med prioritering av unga och långtidsarbetslösa kvinnor. Vi vill också att idrottsföreningen ska få ökade möjligheter att hyra källarvåningar. Samarbete med kvinnojourerna ska finnas och bovårdar utbildas om våld i nära relationer.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra varefter

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Förslagen till verksamhetsplan och budget för 2020 godkänns.
2. Limit för belåning för 2020 i en enlighet med bilaga godkänns.

Reservation till beslutets anmäldes från Karin Gustafsson m fl (S) till förmån för sitt eget förslag. Arvand Mirsafian (V) reserverade sig till förmån för sitt eget förslag.

Särskilt uttalande från Björn Ljung m.fl (L), Sophia Granswed Baat m.fl (M), Sara Pettigrew (MP), Caroline Szyber (KD) anmäldes enligt nedan.

Bolagsledningen har presenterat ett genomarbetat och utvecklingsinriktat verksamhetsprogram för år 2020. Det ekonomiska effektiviseringsarbetet som kommer att mynna ut i att fler underhållsåtgärder kan finansieras utan lån är mycket bra.

Det finns gott om arbetsuppgifter för ett bostadsbolag som ägs av Stockholms stad, inte minst när det gäller att öka nyproduktionen. Det är ett långsiktigt arbete som inte styrs av kalenderår. Stockholmshem köpte för sju, åtta år sen en fastighet i Örnbergs industriområde. Ambitionen var att i samverkan med andra kommersiella bostadsbolag köpa fler fastigheter för att sedan utveckla dem till bostäder. Först nu kommer en StartPM i Stadsbyggnadsnämnden för området. Ett annat exempel är fastigheterna vid Bolidenplan som bolaget köpte in för samma syfte. Detta arbetssätt tar tid men har visat sig framgångsrikt i kombination med att söka markanvisningar från staden.

Nyproduktionen bör i ökad utsträckning genomföras som trähusbyggande. Påbyggnad av hus kan ge fler bostäder på redan hårdgjord yta. Bolaget bör intensifiera arbetet med att förbereda hus för påbyggnad, vilket med fördel görs i träkonstruktioner. Bolaget bör också intensifiera arbetet med

andra klimatsmarta åtgärder som att sätta upp och att bygga solceller och att bygga flera k passiv- eller plushus. Andra klimatsmarta åtgärder som aktiv värmestyrning är mycket intressanta.

Enligt stadens budgetbeslut för år 2020 ska ett system med hyrköp av lägenheter utredas där bolaget skulle kunna erbjuda sig att vara värd för en pilotverksamhet, ifall det blir aktuellt under året.

Det är också angeläget att bolaget uppmärksammar de utsatta i familjer där våld förekommit som leder till att någon part, oftast kvinnan, bryter upp och lämnar våldsvärken. Bolaget kan ge stöd att kvinnan får behålla bostaden samt att bistå Bostad Stockholm med förtursbostäder för våldsutsatta kvinnor.

§ 5 Internkontrollplan – återrapportering och förslag på ny för 2020

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande därefter:

1. Rapport avseende internkontrollplan 2019 godkänns.
2. Förslag till internkontrollplan för 2020 godkänns.

§ 6 Inriktningsbeslut Sexmännen

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Inriktningen för nybyggnation i kv Sexmännen 1 m.m. som omfattar ca 169 hyreslägenheter samt lokaler för centrumändmål till en total investeringsutgift om 430 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Styrelsen uppdrar åt bolaget att underställa beslutet till koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för godkännande.
3. VD får i uppdrag att, under förutsättning att kommunfullmäktiges godkännande av projektbeslutet, teckna erforderliga avtal rörande fortsatt projektering fram till genomförandebeslut.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 7 Slutredovisning Hornslandet

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande: