

priset för varje lägenhet ligger lägre än vad motsvarande lägenhet skulle få på den öppna marknaden. Det är inte att hushålla med våra gemensamma tillgångar på ett ansvarsfullt sätt. En sådan politik står i strid med lagstiftningens krav på affärsmässiga principer.

Ombildning av allmännyttans hyreslägenheter till bostadsrätter bör omgående stoppas. Flertalet av de fastigheter som nu riskerar att säljas är byggda före 1980 och har ett lägenhetsbestånd med betydligt lägre hyror än nyproduktionen, vilket gör att antalet hyresrätter med överkomliga hyror kommer att minska i staden. Därmed kommer bostadsförmedlingen att få sämre möjligheter att förmedla hyresrätter till hushåll med lägre inkomster samtidigt som bostadsmarknaden i regionen, med bostadsförmedlingens ord, kännetecknas av en brist.

Den genomsnittliga kötiden är idag uppe i 10,5 år och kön ökade sammantaget med nästan 39 000 personer under 2019. Jämfört med år 2012 då de borgerliga partierna senast var i full gång med att minska antalet allmännyttiga hyresrätter har antalet bostadssökande registrerade i bostadsförmedlingens kö dessutom mer än fördubblats. Den bostadsbrist vi ser idag är till stor del en konsekvens av den borgerliga ombildningspolitiken mellan åren 2007-2014. Då ombildades nästan 26 000 bostäder och nästan 3000 bostäder såldes till privata värdar samtidigt som allmännyttan bara byggde 7 700 bostäder. Allmännyttans bestånd minskade således med över 21 000 bostäder och allmännyttans andel av bostäder i Stockholm är exceptionellt låg.

Ombildningar i kombination med det minskade bostadsbyggandet kommer leda till att antalet inlämnade lägenheter minskar de kommande åren, och att den genomsnittliga kötiden därmed fortsätter att öka. Med nuvarande produktionstakt av bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader tar det upp till sju år att bygga ikapp antalet hyresrätter som nu kan ombildas.

Vi vill understryka vår starka kritik till hela ombildningsprocessen som majoriteten släppt lös, med otydliga direktiv som fått justeras, ointresset att se till behoven hos de många hyresgäster som inte vill eller kan ombilda och oviljan att upphandla värderingsföretag som inte sysslar med att ge råd om ombildning. Många hyresgäster har själva fått bemöta felaktigheter och ta ansvar för att informera sina grannar. Stadens information till hyresgästerna har haft ett ensidigt fokus på de som vill ombilda, medan de övriga i stort sett får nöja sig med att veta att de i alla fall inte förlorar kontraktet.

Allmännyttans uppgift är att utveckla hyresrätten som boendeform, att öka hyresgästernas inflytande vid renovering, att verka för fler hyresrätter som kan efterfrågas av alla delar av befolkningen och därmed bidra till en jämlik och hållbar stad. De ombildningar som nu är i full färd med att genomföras, som istället för utveckling innebär en avveckling av hyresrätter med överkomliga hyror, går stick i stäv med allmännyttans syfte.

§ 6 Anmälan av bolagsstämma i AB Stockholmshem inklusive dotterbolag VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

Anmälan av årsstämmoprotokollet för Stockholmshem samt bolagsstämmorna för dotterbolagen godkänns.

§ 7 Revidering av styrelsens arbetsordning och vd-instruktion ink delegation

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

Styrelsens arbetsordning jämte VD-instruktion inklusive instruktion för delegation, attest och utanordning enligt bilaga antas.

§ 8 Anmälan av Lägesrapport Nyproduktion

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Särskilt uttalande från Karin Gustafsson m. fl. (S) och Arvand Mirsafian (V) anmäldes enligt nedan.

Fyra månader in på 2020 ser vi att bolaget fortfarande inte tilldelas tillräckligt med antal markanvisningar. Det är allvarligt vilket också lyfts i revisionsrapporten ”*Bolagens investeringar nr 2, 2020.*” Eftersom marknaden för studentbostäder enligt bolagets budgetunderlag redan är mättad och flera projekt haft svårt med beläggningen är det heller inte en gångbar väg att som lägesrapporten anger förtäta med studentbostäder på egen mark. Däremot bör bolaget aktivt pröva att uppföra tillfälliga bostäder på mark som står i träda, vilket är särskilt viktigt då Stockholmshem har ett särskilt uppdrag att bistå SHIS.

Tyvär leder politiken som förs inte bara till att bostadsbyggandet av hyresrätter återigen riskerar att stanna upp i år, utan till och med kan vara obefintlig om några år så länge de allmännyttiga bostadsbolagen inte ges tillräckliga förutsättningar att bygga. Därför trycker vi på för att bolaget ska få fler markanvisningar än vad målet är idag, så att det går att bygga upp en tillräckligt stor projektportfölj med utrymme för de förseningar som alltid uppstår. Dessutom anser vi att bostadsbolagen ska fokusera på att bygga fler hyresrätter för att möta bostadsbristen istället för att ombilda hyresrätter med lägre hyror.

Stadens uppdrag till bostadsbolagen innebär att Stockholmshem årligen endast ska bygga 500 lägenheter, så vi välkomnar givetvis att bolaget enligt budgetunderlaget har en något högre ambition. Det är oerhört viktigt att allmännyttan kan hålla en hög och jämn byggtakt oavsett konjunktur. I en tid då bostadsbristen i Stockholm är akut behöver majoriteten därför ändra perspektiv och höja ambitionsnivån för bostadsbyggandet istället för att sänka den jämfört med tidigare mandatperiod. Genom att bygga fler hyresrätter med överkomliga hyror kan segregationen minskas, och då måste även markanvisningarna till Stockholmshusen öka.

§ 9 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

Att lägga rapporten angående inkomna och besvarade remisser till handlingarna.