

Stockholm. Bostadsförmedlingen kommer därmed att få sämre möjligheter att förmedla hyresrätter till hushåll med lägre inkomster. Detta i en tid där bostadsmarknaden i regionen, med Bostadsförmedlingens ord, kännetecknas av en brist.

Den genomsnittliga kötiden är idag uppe i 10,5 år och kön. Sammantaget ökade bostadskön med nästan 39 000 personer under år 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 3 000 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 historiskt 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.

Inte ens rådande pandemi har förmått majoriteten att vilja ta fram riktlinjer för att garantera en smittsäker och rättssäker ombildningsprocess. Detta gäller bland annat om hur de oberoende konsulterna ska kunna bevaka köpstämmor som eventuellt hålls digitalt och hur och på vilka grunder beslut om eventuell förlängning av tiden för att genomföra en köpstämman ska fattas.

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 socialt hållbar stad. De ombildningar som nu är i full färd med att genomföras, som innebär en avveckling av hyresrätter med överkomliga hyror, går stick i stäv med allmännyttans syfte.

## **§ 8 Informationspunkt – Miljöarbetet i Stockholmshem**

Hållbarhetschef Johanna Wikander informerade om det samlade miljöarbetet som Stockholmshem genomför. Ordförande tackade för en innehållsrik och informativ rapport.

## **§ 9 Lägesrapport nyproduktionsportfölj**

VD hänvisade till ärende 9.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

*Särskilt uttalande från Karin Gustafsson m.fl (S) och Maria Hannäs m.fl (V) anmäldes enligt nedan.*

Åtta månader in på 2020 ser vi att bolaget fortfarande inte tilldelas tillräckligt med antal markanvisningar, då hittills endast ca 100-120 bostäder markanvisats under året. Det är allvarligt vilket också lyfts i revisionsrapporten ”*Bolagens investeringar nr 2, 2020.*” Planbesked för byggnation inom egna fastigheter omfattar visserligen 285 lägenheter, men fler markanvisningar krävs för att åtminstone nå majoritetens låga nyproduktionstakt om 500 bostäder.

Tyvärr leder den förda politiken inte enbart till att bostadsbyggandet av hyresrätter återigen riskerar att stanna upp i år, utan riskerar också att i framtiden stoppa produktionen av nya allmännyttiga lägenheter. Bolaget behöver därför få betydligt fler markanvisningar än vad som är målet idag, om projektportföljen ska räcka till för att kompensera de förseningar som nästan alltid uppstår. Vi anser dessutom att bostadsbolagen bör fokusera på att bygga fler hyresrätter för att möta bostadsbristen, istället för att ombilda hyresrätter med lägre hyror. Med de beslut som fattas idag riskerar tyvärr totalt 881 lägenheter att ombildas i bolaget.

Stadens uppdrag till bostadsbolagen innebär att Stockholmshem årligen endast ska bygga 500 lägenheter. Vi välkomnar givetvis att bolaget enligt budgetunderlaget har en något högre ambition, men lägesrapporten indikerar inte oväntat att det målet kan bli svårt att nå. 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 ändra perspektiv och höja ambitionsnivån för bostadsbyggande, inte 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.

## § 10 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 10.

### Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

## § 11 VD informerar

- **Resultat hyresgästenkät 2020.** Stockholmshem tangerade företagets högsta Serviceindex någonsin och nådde därmed samma resultat som 2017. Förbättringar inom rent och snyggt för utemiljöer, miljörum och i tvättstugor är starkt bidragande till det goda resultatet och bidrar även till att tryggheten ökar i bostadsområdena.
- **Hantering pandemi.** Stockholmshem arbetar vidare med i stort sett samma strategier som under våren. En förändring är att vi sedan i juni gör fler servicejobb – inte bara akuta – i lägenheterna när hyresgästerna inte är hemma. Vi har också öppnat våra butiker igen med plexiglas-skydd och avståndsmarkeringar i golvet.
- **Lägesrapport upphandling av nya kontoret i Skärholmen.** Upphandlingen av stomme pågår. En leverantör begärde att upphandlingen skulle överprövas, vilket förvaltningsrätten nu avslagit i en dom den 31 augusti 2020. Överklagandeperioden är 10 dagar efter domslutet.