

Vi anser att den föreslagna försäljningen först bör prövas mot om SISAB har intresse att överta lokalerna för att säkerställa lokalförsörjningen av utbildningslokaler i innerstaden över tid.

## § 5 Förslag till budgetinriktning för 2021-2023

VD hänvisade till ärende 5.

### Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Förslaget till budgetinriktning för 2022 till 2024 godkänns.

*Jimmy Lindgren m fl (S) och Arvand Mirsafian (V) reserverade sig till förmån för att styrelsen skulle besluta*

1. Att delvis godkänna bolagsledningens förslag till beslut.
2. Att därutöver anföra.

Förslaget som redovisas innehåller målsättningen om en påbörjad nyproduktion om ca 200 bostadslägenheter per år. Det är ännu en i raden av ambitionssänkningar för allmännyttan som skett sen den grönbå majoriteten tillträdde. Detta i en tid då bostadsbristen och bristen på hyresrätter i Stockholm är akut och då målsättningarna för de allmännyttiga bolagen behöver öka snarare än minska. Genom att bygga fler hyresrätter kan segregationen minska och de övergripande målen om en sammanhållen stad uppnås. Vi konstaterar att bolagets ekonomi är mycket god och att fortsätta investeringar för bostadsbyggande som regel är lönsamma, varför vi inte kan se några godtagbara skäl till det sänkta målet för antalet påbörjade lägenheter.

Den förda politiken i kombination med att de allmännyttiga bostadsbolagen genomför omfattande ombildningar av beståndet kommer hyresrättens roll att allvarligt försvagas. Det är oförsvarbart med hänsyn till stadens bostadsförsörjningsansvar att ombilda befintliga hyresrätter som har lägre hyror än vad nyproduktion kan åstadkomma.

Vi ser fortsatt allvarligt på om bolaget över tid kommer att få tillräckligt med de markanvisningar som behövs för att ensklara de nu låga 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. Inte minst gäller detta i byggandet för lägre hyreskostnader genom bland annat *stockholmshusen* och möjligheten att applicera investeringsstödet. Det är därför med stor oro vi kan konstatera att det de två senaste åren inte har markanvisats ett enda *stockholmshus*, vilket på sikt hotar hela projektets framtid. Det är oerhört viktigt att allmännyttan kan hålla en hög och jämn byggtakt oavsett konjunktur för att allas rätt till ett hem ska tillgodoses.

Vi konstaterar slutligen att den grönbå majoriteten i Stadshuset fortsatt vill verka för att bolaget ska avyttra fastigheter som "saknar strategisk betydelse", men konstaterar att där vi ser behov att på lång sikt behålla fastigheter, och i vissa fall överföra till andra förvaltningar i staden, ser majoriteten alltför kortsiktigt på behoven.

*Särskilt uttalanden anmäldes dels från Björn Ljung m fl (L), Sophia Granswed Baat m fl (M), Sara Nordström Pettigrew (MP) och Caroline Szyber (KD), dels från Arvand Mirsafian (V) var för sig enligt nedan.*

Det är angeläget och glädjande att AB Stockholmshem fortsätter inriktningen mot hållbart byggande med betydande inslag av trähus, satsning på användning av klimatsmart betong för CO<sub>2</sub>-minimerad energianvändning. Samarbetet med Stockholm Exergi är mycket intressant.

Boende och byggande socialt hållbart är nödvändigt för utveckling av det goda boendet mha investeringar i trygga boendemiljöer och en mångfald av bostadstyper. Grönare utemiljöer och en fortsatt satsning på trädgårdsmästare och renovering av gårdar och lekplatser är andra exempel på medvetet arbete mot ett mer hållbart samhälle.

Ökningen av stadens låneskuld är egentligen något bra, eftersom det beror på den stora omfattningen av nyproduktion av bostäder. Men för att staden ska upprätthålla sitt höga kreditvärde så bör ökningstakten minska. Det kan Stockholmshem bidra med genom en ökad självfinansiering för fortsatt underhåll utan att ta upp nya lån. Ökad grad av självfinansiering vid nyproduktion är också önskvärt. Olika nyproduktionsprojekt kan delas med BRF-byggare, t ex någon av Byälvsvägens etapper. Bolagets planerade nyproduktion kommer att genomföras även om antalet påbörjade bostäder överstiger 200 per år.

Det är också angeläget att den fortsatta utvecklingen av alternativa modeller för renovering och underhåll och ökad valfrihet för de boende genomförs.

*Särskilt uttalande från Arvand Mirsafian (V) anmäldes enligt nedan.*

Vi ser de kommande årens höjda avkastningskrav på nästan 25 procent med oro. Dessa riskerar att påverka hyresnivåerna i det befintliga beståndet och bolagets hyresgäster negativt, särskilt när dessa sker i kombination med ombildningar. Med lägre avkastningskrav kan bolaget använda mer medel till att återinvestera i bolaget, exempelvis för upprustning och renovering.

## **§ 6 Anmälan av bolagsstämma i AB Stockholmshem inklusive dotterbolagen**

VD hänvisade till ärende 6.

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

1. Anmälan av årsstämmoprotokollet för Stockholmshem samt bolagsstämmorna för dotterbolagen godkänns.

## **§ 7 Revidering av styrelsen arbetsordning och VD-instruktion inkl. delegation**

VD hänvisade till ärende 7.

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

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

## **§ 8 Redovisning av Stora projekt**

VD hänvisade till ärende 8.

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

1. Att godkänna redovisningen av stora projekt