

Handläggare
Patrik Andersson
08-50839201**Till**
Styrelsen för AB Stockholmshem

Lägesrapport nyproduktion

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna lägesrapport nyproduktion

Bakgrund

Stockholmshem får varje år i stadens budget ett uppdrag att bidra till stadens nyproduktion av bostäder. Stadens uppdrag varierar över tid, men enligt budgeten för 2024 ska de allmännyttiga bolagen tillsammans nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden. Detta betyder att Stockholmshem årligen ska bygga ca 290 nya lägenheter per år varav ca hälften ska utgöras av Stockholmshus.

Markackvisition

Ett stort arbete läggs ner för att uppfylla stadens mål angående nyproduktion av bostäder. Stockholmshem verkar på flera olika sätt. Att ansöka om markanvisningar från exploateringsnämnden för upplåtelse av tomträttsmark är det vanligaste sättet att få fram nya projekt. Den mark som staden hittills kunna anvisa till bolaget har inte räckt till. Därför undersöker vi också möjligheten att köpa annan mark eller byggrätter på bebyggda tomter i områden som är lämpliga för kompletteringsbebyggelse, ofta på industrimark som ska få ett ändrat användningssätt. Under de senaste åren har priset på mark för bostadsändamål stigit kraftigt, vilket innebär att detta alternativ inte har varit möjligt. Stockholmshem undersöker också möjligheter till att förvärva projekt från privata aktörer.

Vi inventerar kontinuerligt våra befintliga fastigheter och bedömer möjligheten att bygga nytt på egen mark, kanske med någon komplettering på angränsande kommunal mark. Inom ramen för detta arbete har vi upprättat 29 Stadsdelsprogram, vilka innebär att vi systematiskt har utrett möjligheter att utveckla befintliga områden genom komplettering med nya bostäder. Vi samarbetar också i hög grad med Svenska Bostäder och Familjebostäder med syfte att intensifiera och samordna ackvisitionsarbetet. Arbetet med Stockholmshusen innebär ökade insatser för anskaffning av byggrätter. Vi har även en löpande dialog med SHIS för att kunna tillgodose deras behov av bostäder.

AB Stockholmshem

Hornsgatan 128
Box 9003
10271 Stockholm
Växel 08-50839000
epost@stockholmshem.se
www.stockholmshem.se

Sökta och erhållna markanvisningar respektive planbesked för projekt inom egen fastighet avseende 2024

Tillsammans med Familjebostäder och Svenska Bostäder samt stadens förvaltningar pågår ett genomgripande arbete med att identifiera kommande bostadsprojekt inom stadens olika geografier. Hittills har för Stockholmshem identifierats ca 3 000 lgh som ska utredas närmare. Arbetet pågår och de första markanvisningarna beräknas ske under T3 2024.

Nyproduktionslistan

För att styrelsen ska kunna följa hur bolagets projekt utvecklar sig redovisar bolaget en uppdatering av Stockholmshems totala projektportfölj som en löpande 6-årsredovisning, tidplan för projekten samt de förändringar som skett sedan föregående redovisning. Förändringar beror oftast på att projektens storlek har justerats under planprocessen eller att tidplanen har skjutits framåt i tiden eller att detaljplaner överklagas och att projektet därför förskjuts i tiden.

Av naturliga skäl finns ett visst mått av osäkerhet i de projekt som ligger två, tre år eller ännu längre framåt i tiden. Planerade utvecklingsområden kan försenas, vägar kanske inte byggs eller får annan sträckning etc.

Redovisning av förändringar sedan föregående styrelsemöte:

Generellt har tider för möjliga byggstartar reviderats och anpassats till investeringsramen för kommande år.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på avdelningen Bygg & Teknik.

Åsa Wigfeldt

VD

AB Stockholmshem

Patrik Andersson

Chef Bygg & Teknik

AB Stockholmshem

Bilagor

1. Projektportfölj nyproduktion 2024-08-16
2. Projektlista nyproduktion 2024-08-16

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Wigfeldt, VD	2024-08-28
Patrik Andersson, Chef Bygg & Teknik	2024-08-28