

**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 i uppdrag att bidra till stadens nyproduktion av bostäder. Stadens uppdrag varierar över tid, men enligt budgeten för 2024 ska de allmännyttiga bolagen tillsammans producera minst 3 500 bostäder under mandatperioden. Detta betyder att Stockholmshem årligen ska bygga ca 290 nya lägenheter för att vi tillsammans ska nå målet. 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 begära markanvisningar från stadens exploateringskontor för upplåtelser av tomträttsmark är det vanligaste sättet att få fram nya projekt. Bolaget har även sökt andra möjligheter, t ex att köpa privatägd 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 möjlig mark för bostadsändamål stigit kraftigt, vilket innebär att detta alternativ inte längre är möjligt. Stockholmshem undersöker också möjligheter till att förvärva projekt från privata aktörer som saknar förutsättningar att genomföra sina projekt.

Vi inventerar även 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.

#### AB Stockholmshem

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

Arbetet med Stockholmshusen innebär ökade insatser för anskaffning av byggrätter. Vi har även en löpande dialog med SHIS för att bidra till att tillgodose deras behov av bostäder.

Tillsammans med Familjebostäder, Svenska Bostäder och stadens förvaltningar pågår ett genomgripande arbete med att identifiera kommande bostadsprojekt inom stadens olika geografier. Hittills har för Stockholmsshems del identifierats ca 3 000 lgh som ska utredas närmare. Arbete pågår och de första markanvisningarna beräknas ske under T3. Identifierade projekttidéer redovisades muntligen vid styrelsemötet den 4 juni 2024.

### **Nyproduktionslistan**

För att styrelsen ska kunna följa hur bolagets projekt utvecklar sig redovisas till varje styrelsemöte dels Stockholmsshems totala projektportfölj som en löpande 7-årsredovisning, dels de förändringar som skett sedan föregående redovisning. Förändringarna orsakas oftast av att projektens storlek har justerats under planprocessen, att tidplanen har skjutits framåt i tiden eller att projekten överklagats och därmed förskjuts i tiden.

Av naturliga skäl finns ett visst mått av osäkerhet i de projekt som ligger två, tre eller flera år framåt i tiden. Planerade utvecklingsområden kan försenas, vägar kan få annan sträckning etc.

### **Förändringar från förra styrelsemötet**

Projektportföljen och tidplanen uppdateras inför varje styrelsemöte (bilaga 1 och 2). Följande förändringar har skett sedan tidigare:

- Projekt Rosenstenen med planerad byggstart Q4 2025, har utökats med 6 lgh till totalt 138 lgh inför att detaljplanen på nytt ska gå ut på granskning.
- Projekt Bergholmsbacken etapp 1, med planerad byggstart 2027, har omarbetats och antalet lägenheter har utökats med 18 lgh till 63 lgh.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts på avdelningen för Bygg & Teknik.

Åsa Wigfeldt  
VD  
AB Stockholmshem

Patrik Andersson  
Chef Bygg & Teknik  
AB Stockholmshem

### **Bilagor**

1. Projektportfölj nyproduktion 2024-09-11
2. Projektlista nyproduktion 2024-09-11

**Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Wigfeldt, VD	2024-10-01
Patrik Andersson, Chef Bygg & Teknik	2024-10-01