

## Protokoll Nr 5/2022

fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms Stadshus AB  
måndagen den 20 juni 2022 kl. 13:00

Ledamöter	Anna König Jerlmyr (M) Ordförande Karin Wanngård (S) Vice ordförande Joakim Larsson (M) Jan Jönsson (L) Katarina Luhr (MP) Karin Ernlund (C) Emilia Bjuggren (S) Salar Rashid (S) ersätter Jan Valeskog (S) Thomas Ehrnström (V) ersätter Clara Lindblom (V)
Suppleanter	Gustav Johansson (M) Isabel Smedberg-Palmqvist (L) Kadir Kasirga (S)
Övriga närvarande	Dick Morén Facklig Krister Schultz vice VD Ingrid Storm Sekreterare Peter Kvarnhem Ekonomichef Krister Stralström Controller Anna Borgs Borgarrådssekreterare Peter Dahlberg Controller Tuula Seger Tjänsteman Gustaf Swedlund Tjänsteman
Justerare	Anna König Jerlmyr, Karin Wanngård
Paragraf	§§1-15
Sekreterare	Ingrid Storm

## **§ 1 Utseende av protokolljusterare**

Att jämte Anna König Jerlmyr (M) justera dagens protokoll utsågs Karin Wanngård (S).

## **§ 2 Anmälan av protokoll**

Anmäldes att protokoll från koncernstyrelsen 2022-05-09 (Nr 4/2022) är justerat och utsänt.

## **§ 3 Utseende av styrelsens sekreterare**

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.  
Ingrid Storm utses till styrelsens sekreterare.

## **§ 4 Finansiell månadsrapport**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.  
Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

## **§ 5 Prognos 2022:1 och resultat per 2022-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2022:1 och resultat per 2022-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagens investeringar, senast uppdaterade 2021-06-14, förtydligas i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

*Särskilt uttalande* angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

"Mandatperioden går mot sitt slut och detta blir den sista prognosen som redovisas koncernstyrelsen före de allmänna valen den 11 september. Vi har under mandatperioden redogjort för en högre ambitionsnivå för såväl välfärd som samhällsbyggande.

Det är nu tid att summera den skattesänkings- och utförsäljningspolitik som den moderatledda majoriteten fört under mandatperioden. Det är tydligt att den inte har lett

till en stad som håller ihop. Tvärtom. Trots nära två år av pandemi som satt ljuset på både bristande krishantering och otillräckliga resurser i välfärden har politiska förslag för att stärka desamma uteblivit.

Vi står inför en oviss ekonomisk framtid. Det rådande världsläget med Rysslands invasionskrig i Ukraina skakar omvärlden. Kraftigt ökande kostnader tillsammans med stigande räntor kommer att få inverkan på bolagens ekonomi. Samtidigt ökar skatteintäkterna och Sverige återhämtar sig bra efter pandemin. De stora statliga bidragen till välfärden har räddat stadens ekonomi under pandemiåren. När nuvarande ledning i staden slår sig för bröstet för en välskött ekonomi är det i själva verket staten som har stått för finansieringen av stockholmarnas välfärd.

Tre år i rad har majoriteten missat sina mål för bostadsbyggande. Lösningen på detta problem blev att inför mandatperiodens sista år helt sonika sänka målen. Således bedöms nu bostadsmålen för första gången att uppfyllas detta valår. Det må vara en byråkratisk lösning för att putsa resultaten för det moderatledda styret, men knappast en politik som skapar fler bostäder i Stockholm. Det är en gigantisk bostadsskuld som de grönblå lämnar efter sig. De är skyldiga stockholmarna 10 000 bostäder. Den grönblå bostadspolitiken har under mandatperioden varken gagnat de unga som väntar på sin första egna bostad, de företag som inte kan anställa på grund av bostadsbrist eller de cirka 90 000 aktivt sökande i Bostadsförmedlingens kö.

Prognos 1 för år 2021 visar ett resultat för koncernen som ligger nästan en och en halv miljard över budget. Vi har tidigare föreslagit konkreta åtgärder för att överskotten ska komma ut till verksamheterna och medarbetarna i Stockholm. Det behövs åtgärder för att bryta långtidsarbetslösheten och för att fler företag ska kunna nyanställa, öka bostadsbyggandet, minska klimatpåverkan, öka tryggheten, se till att fler elever klarar kunskapsmålen, garantera äldre ett tryggt boende, öka tillgängligheten och förbättra arbetsvillkoren för personalen i välfärden för att nämna några. Detta är insatser som även kommunkoncernens bolag ska vara delaktiga i att genomföra.

Men istället för att föreslå framåtsyftande åtgärder som verkligen skulle kunna bidra till att bygga Stockholm starkare ägnar sig det moderatledda styret främst åt att sälja kommunens tillgångar. Trots stora utmaningar inom många områden är försäljningar ett genomgående tema i prognosunderlaget. Det är en felprioritering. Stockholm behöver ett nytt ledarskap."

## **§ 6 Yttrande gällande rapport från Stadsrevisionen, Årsrapport 2021 Stockhoms Stadshus AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Revisorernas årsrapport besvaras i enlighet med koncernledningens tjänsteutlåtande.

*Särskilt uttalande* angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

"Vi instämmer helt i bedömningen om den bristande måluppfyllelsen av bostads- och matavfallsmålen och anser det vara ett allvarligt hot i arbetet för att skapa en hållbar och jämlik stad. De politiska förutsättningarna för bolagen att nå målen är dock inte de bästa, med en majoritet som prioriterar skattesänkning, utförsäljningar och ombildningar före nödvändiga investeringar i bostäder och hellre låter privata aktörer bygga samhällsfastigheter trots att det är billigare att äga i ett livscykelperspektiv.

Vad gäller den bristande måluppfyllelsen för bostadsbyggandet så har vi genomgående under året påpekat vikten av fler och större markanvisningar till allmännyttan så att bolagen kan hålla tillräckligt stora projektportföljer, bland annat för att parera förseningar och överklaganden som bolagen inte rör över. Dessutom slår majoritetens bristande vilja att tilldela markanvisningar till allmännyttan särskilt hårt mot möjligheterna för stadens bostadssociala stiftelse, SHIS, att tillgodose det eftersatta behovet av genomgångsbostäder.

Vi anser också att koncernledningen tar för lätt på revisorernas bedömning av att moderbolaget skött bolagskoncernens verksamhet endast delvist på ett ändamålsenligt sätt. Även om bolagen har arbetat ambitiöst för att nå målen så har de samlade åtgärderna som vidtagits uppenbarligen inte varit tillräckliga, vilket ytterst är ett politiskt ansvar att ta."

## **§ 7 Översyn av arbetsordning för koncernstyrelsen och instruktioner för verksamheten vid Stockholms Stadshus AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Arbetsordning och instruktion för verksamheten vid Stockholms Stadshus AB för innevarande verksamhetsår godkänns.

## **§ 8 Skrivelse om genomlysning av stadens markanvisningar**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelse från Clara Lindblom och Thomas Ehrnström (båda V) om genomlysning av stadens markanvisningar anses besvarad i och med detta tjänsteutlåtande.

## **§ 9 Lägesredovisning Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA)**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Lägesredovisningen avseende projekt Stockholms Framtida Avloppsrening godkänns.

## **§ 10 Genomförandebeslut gällande AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder och renovering garage inom Trondheim 4 och 5, Oslo 1 och 6 samt Molde 3 och 4, i stadsdelen Husby**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder och renovering garage inom Trondheim 4 och 5, Oslo 1 och 6 samt Molde 3 och 4, i stadsdelen Husby, med en investeringsutgift om 530 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder och renovering garage inom Trondheim 4 och 5, Oslo 1 och 6 samt Molde 3 och 4, i stadsdelen Husby, med en investeringsutgift om 530 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

*Särskilt uttalande* angavs av Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

"Detta projekt innebär ett positivt tillskott av bostäder och renovering av ett antal parkeringsgarage i Husby – men vi är mycket bekymrade över den kalkylerade hyresnivån. Enligt Svenska Bostäders tjänsteutlåtande beräknas hyran landa på 1950 kronor per kvadratmeter, vilket skulle innebära att en trea på 77 kvm får en månadshyra på 12 512 kr och en fyra på 90 kvm får en månadshyra på 14 625 kr. De här hyresnivåerna är inte bara höga för området som konstateras i tjänsteutlåtandet, utan ligger också långt över vad väldigt många vanliga stockholmare har råd att betala varje månad.

Ytterligare en varningsklocka är att Svenska Bostäder trots den akuta bostadsbristen ser en risk för vakanser i samband med projektet – det vill säga att alla lägenheterna inte kan eller tar lång tid att hyras ut eftersom de är för dyra. Vi noterar att koncernstyrelsen anser att risken för vakanser kan anses vara acceptabel givet det stora behovet av bostäder i hela Stockholmsområdet. Dock vill vi framhålla att det till följd av de höga hyresnivåerna finns en tydlig risk för att omflyttningen kan bli högre än normalt, vilket kan ha negativ inverkan på trygghet och sammanhållning mellan grannar samt leda till ett ökat slitage på lägenheterna.

Vi vill understryka vikten av de allmännyttiga bostadsbolagen ges bättre förutsättningar att bygga bostäder med hyror som motsvarar de behov som finns på bostadsmarknaden. Under mandatperioden har vi sett att allt fler markanvisningar exempelvis tilldelats exempelvis Svenska Bostäder avser platser med komplexa markförutsättningar – såsom behov av sprängningar, kostsamma ledningsomläggningar och krav på uppförande av parkeringsplatser i underjordiska garage. Detta gör att förutsättningarna att bygga hyresrätter med överkomliga hyror i stort sett blir obefintliga – även i projekt med Stockholmshus.

Allmännyttan är ett av kommunens viktigaste verktyg för att leva upp till bostadsförsörjningsansvaret och säkerställa att det byggs bostäder till alla delar av befolkningen. Men då måste bostadsbolagen även ges förutsättningar att göra det, på riktigt."

### **§ 11 Inriktningsbeslut gällande AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom projektet Växthusvägen del 1, Hässelby Villastad**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom fastigheterna Hässelby Villastad 28:1, 40:21 och 29:9, med en investeringsutgift om 616 mnr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom fastigheterna Hässelby Villastad 28:1, 40:21 och 29:9, med en investeringsutgift om 616 mnr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

### **§ 12 Genomförandebeslut gällande AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder i Kv. Utombordaren 2, Bromma**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder och lokaler i kv. Utombordaren 2, med en investeringsutgift om 565 mnr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder och lokaler i kv. Utombordaren 2, med en investeringsutgift om 565 mnr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

### **§ 13 Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Stockholm Stadshus AB ska arbeta efter Cykelplan för Stockholms stad, bilaga 1.
2. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att arbeta efter Cykelplan för Stockholms stad, bilaga 1.
3. Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall AB får i uppdrag att medverka i genomförandet av Handlingsplan mot nedskräpning på land och i vatten, bilaga 2.
4. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB som har fler än 50 anställda får i uppdrag att uppfylla skyldigheten att ha en intern rapporteringskanal genom att besluta att dela den stadsgemensamma visselblåsarfunktionen och förfarandena för rapportering och uppföljning.

### **§ 14 Övriga anmälningsärenden**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Stadsgemensam visselblåsarfunktion”. SSAB 2022/6
2. Koncernledningens remissvar om ”Kajstrategi för Stockholms stad”. SSAB 2022/21
3. Koncernledningens remissvar om ”Motion om en bilfri innerstad”. SSAB 2021/168
4. Koncernledningens remissvar om ”Betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)” SSAB 2022/36

### **§ 15 Övriga frågor**

Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anna Margaretha,Jerlmyr	2022-06-22
Ingrid Evy Martina,Broman Storm	2022-06-20
Karin,Wanngård	2022-06-21