

KONTAKT

Annika Hejde Palm
Bolagsjurist
08-737 21 60
annika.hejdepalm@familjebostader.com

remiss@stadshusab.se

STOCKHOLM 2017-10-02



AB Familjebostäder
Hammarby Fabriksväg 87
Box 92100
120 07 Stockholm

Besökskontor
Askebykroken 13, Rinkeby
Önskehmsgatan 34, Högdalen

08-737 20 00 växel
08-737 21 21 fax

0770-814 814 kundservice
kontakt@familjebostader.com
www.familjebostader.com

Org nr 556035-0067
Plusgiro 19 43 68 - 7
Bankgiro 240-4044

Remissvar - Förstärkt gemensam upphandlings- och inköpsorganisation

BAKGRUND

AB Familjebostäder har inbjudits att lämna synpunkter på rubricerad remiss. Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder har arbetat tillsammans och i stora delar formulerat ett gemensamt svar på denna remiss.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

AB Familjebostäder har inga invändningar i sak avseende denna remiss. Det är dock väsentligt att stor hänsyn tas till att olika verksamheter kan ha helt olika behov av varor eller tjänster som initialt kan synas likartade. Som exempel kan man tro att rekryterings-, jurist- eller städtjänster kan handlas upp på samma sätt och från samma leverantörer till hela kommunkoncernen. Den som har insyn i respektive verksamhet inser dock snart att behoven i verkligheten kan vara mycket varierande och att detta får betydelse både för hur förfrågningsunderlagen behöver utformas och för vilka leverantörer som lämpar sig bäst för uppdraget.

Vi har även nedanstående generella synpunkter:

- Bolagens inköps-/upphandlingschefer måste sitta med i det sk Inköpsrådet.
- Det bör tas hänsyn till att respektive bolag kommit olika långt inom kategoristyrningsarbetet.
- Det arbete som lagts ner inom respektive bolag bör tas till vara.
- Det krävs en viss flexibilitet inom kategoriprocessen samt kategorirådet utifrån bolagets/förvaltningens förutsättningar.
- Det bör genomföras en översyn av bemannings- och kompetensbehov för att säkerställa en effektiv Kategoriorganisation.

AB FAMILJEBOSTÄDER

Anette Sand
VD

KONTAKT

Annika Hejde Palm
 Bolagsjurist
 08-737 21 60
 annika.hejdepalm@familjebostader.com

remiss@stadshusab.se

STOCKHOLM 2017-10-23



AB Familjebostäder
 Hammarby Fabriksväg 67
 Box 92100
 120 07 Stockholm

Besökskontor
 Askebykroken 13, Rinkeby
 Önskehemsgatan 34, Högdalen

08-737 20 00 växel
 08-737 21 21 fax

0770-814 814 kundservice
 kontakt@familjebostader.com
 www.familjebostader.com

Org nr 556035-0067
 Plusgiro 19 43 68 - 7
 Bankgiro 240-4044

Remissvar – motion av Erik Slottnér (KD) om att konkurrensutsätta Stockholmshuset

BAKGRUND

Familjebostäder har av Stockholm Stadshus AB inbjudits att lämna synpunkter på Erik Slottnér's motion.

SAMMANFATTNING AV FÖRSLAGET

Erik Slottnér föreslår att privata aktörer ska få lägga egna projektförslag på de platser som markanvisas för "Stockholmshuset" samt att 20 % av beståndet i dessa hus ska reserveras för hushåll under en viss inkomstnivå.

FAMILJEBOSTÄDERS KOMMENTARER

Markanvisningar:

Som bolaget har uppfattat situationen arbetar staden för närvarande efter principen att markanvisningar bör fördelas ungefär lika mellan bostadsrätts- respektive hyresrättsproducenter. De markanvisningar som avser hyresrätt fördelas i sin tur lika mellan privata och allmännyttiga byggherrar. I fråga om allmännyttans "kvot" vill staden att hälften av nyproduktionen ska utgöras av Stockholmshuset. Bolaget står väl rustat inför en hög nyproduktionstakt och ser positivt på att få möjlighet att bidra till fler bostäder till stockholmarna.

Konceptet Stockholmshuset är resultatet av en affärsidé som har utarbetats av AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem gemensamt, i syfte att pressa priser - och hyror - i bolagens nyproduktion. I korthet innebär affärsidén att bolagen har tagit fram typhus som kan uppföras på för dem lämplig mark. Med ett helhetsgrepp som berör alla produktionsled skapar vi förutsättningar för att hålla nere både tidsåtgång och kostnader i nyproduktionen. Tid, arbete och kostnader för egen personal, arkitekter och andra konsulter har å andra sidan nedlagts vid utarbetande av konceptet för att resultatet ska bli så bra som möjligt. Fyra olika entreprenörer har därefter handlats upp för att uppföra de Stockholmshuset som blir aktuella efter markanvisning.

Det är fullt möjligt för privata aktörer att på samma sätt som de allmännyttiga bolagen utarbeta koncept eller projekt som pressar priserna.

Krav på låg inkomst:

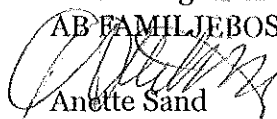
Det finns utmaningar i Slottners förslag till förmedlingsprinciper. Bolagets lägenheter förmedlas nu av Bostadsförmedlingen med utgångspunkt från den bostadssökandes kötid. Rätt eller fel, men stabilt, rättvist, administrativt rimligt och lätt att både förutse och förklara.

Stockholms tre allmännyttiga bostadsföretag har sedan några år tillbaka ett lågt ställt inkomstkrav för att godkännas som hyresgäst. En ensamstående hyressökande behöver numera kunna uppvisa en månadsinkomst om 4 734 kronor eller mer utöver hyran för att godkännas som hyresgäst.

Bostadsbristen upplevs vidare sannolikt lika svår av bostadssökande med "normal" inkomst. Dagens förmedlingsprinciper framstår som ett bra och rättvist alternativ.

Om bostad erhålls mot bakgrund av särskilda krav på den hyressökandes inkomstnivå, så kan en hyresvärd slutligen räkna med att efter förmedlingen, d v s under hyrestiden, behöva hantera ett antal utmaningar sprungna ur hyresgästens besittningsskydd och andra grundläggande rättigheter enligt 12 kap Jordabalken (hyreslagen). Frågor kommer bland annat att uppstå om hur hyresvärderna ska hantera hushåll som under hyrestiden får ökade inkomster och om den lagstadgade bytes- och överlåtelseätten måste begränsas i lägenheter som ska förmedlas under förutsättning av visst inkomsttak.

Med vänlig hälsning
AB FAMILJEBOSTÄDER


Anette Sand
VD



KONTAKT

Daniel Sedighha Mattsson
Säkerhetschef
08-737 23 02
daniel.sedighha@familjebostader.com

Stockholms Stadshus AB
remiss@stadshusab.se

Remissvar - För ett tryggare och säkrare Stockholm, Stockholms stads trygghets- och säkerhetsprogram 2018-2021

AB Familjebostäder får härmed avge följande remissvar över rubricerat ärende

Bakgrund

Stadsledningskontoret har tagit fram förslag till ett nytt trygghets- och säkerhetsprogram att gälla för perioden 2018-2021.

Synpunkter

Bolaget ställer sig positivt till införande av det nya trygghets- och säkerhetsprogrammet 2018-2021, som tydliggör ansvarsfördelningen mellan bolag, stadsdelsförvaltningar och stadsledningskontoret. Programmet utgår från tidigare trygghets- och säkerhetsprogram 2013-2016 som bolaget arbetat efter.

Under fokusområde 4, sidan 24, bör tillägg göras beträffande information om händelseutvecklingen till "nämnds ordförande" så att "styrelseordförande" finns med avseende stadens bolag som istället för nämnd har en styrelse.

Under fokusområde 5, sidan 28, bör den kommande dataskyddsförordningen GDPR som träder i kraft i maj 2018 och ersätter PuL inkluderas i arbetet för att säkra programmets aktualitet.

I programmet ställs det krav på bolagen att bidra till att stärka arbetet mot våldsbejakande extremism. Här behövs förtydligande om hur bolagen kan bidra i detta arbete.

I övrigt har bolaget inget att erinra kring programmets innehåll.

AB Familjebostäder



Anette Sänd

VD