



KONTAKT

Lott Jansson
087372000
kontakt@familjebostader.com

Stockholms Stadshus AB

Remissvar: Stockholms stads näringslivspolicy

Bakgrund

Kommunstyrelsen i Stockholms stad har remitterat ett förslag till ny näringslivspolicy för. Policyn föreslås omfatta såväl förvaltningar som bolag för att säkra ett likvärdigt bemötande och service till alla företag.

Sammanfattning

Familjebostäder anser att bostäder bör läggas till listan över de faktorer som gör etableringar i Stockholm intressanta för företag. Tillsammans med övriga allmännyttiga bostadsföretag i staden anser bolaget att konceptet Stockholmshusen bör kunna växlas upp och att den typen av produktion blir en större andel av markanvisningarna, som också behöver öka i volym för att upprätthålla kraften i konceptet.

Synpunkter

Bolaget delar policyns övergripande målsättningar. Företag och näringsliv i Stockholm är inte bara viktig för tillväxten och utvecklingen i Stockholm – utan också för Sverige som helhet. Ambitionen att Stockholm ska ha Sveriges bästa företagsklimat år 2025 kommer att driva på för att förbättra Stockholms konkurrenskraft. Det är positivt med en samlande strategi som omfattar bredden av stadens verksamheter – såväl bolag som förvaltningar och alla de olika delar som var för sig och tillsammans är av stor betydelse för företag.

Familjebostäder har en viktig roll bl.a. gentemot olika näringsidkare och andra verksamheter som söker lokaler. Vad som också är intressant i sammanhanget är att Familjebostäder, som förvaltande och byggande bolag på en konkurrensutsatt marknad, möter själv stadens tekniska förvaltningar utifrån just den rollen. I syfte att effektivisera de övergripande processerna anser Familjebostäder att den erfarenhet och kunskap som de allmännyttiga bostadsbolagen har kan, på motsvarande sätt som görs för de enskilda privata näringsidkarna, fångas upp på ett mer strukturerat sätt.

FLER BOSTÄDER VIKTIGT FÖR KONKURRENSKRAFTEN

Som allmännyttigt bostadsbolag, verksam på en konkurrensutsatt fastighetsmarknad, gör bolaget analysen att nyproduktionen av hyresrätter är helt avgörande för att möta den kraftiga inflyttningen till staden. Möjligheten att få en bra bostad med tillhörande service – allt ifrån skolor, till vård och omsorg –

spelar roll för dem som söker arbete i staden och för de företag och huvudkontor som funderar på att etablera sig i Stockholm. För den som behöver en bostad med kort varsel på grund av nytt jobb, är hyresrätten den bästa upplåtelseformen. Familjebostäder menar att fler hyresbostäder och kortare kötider i bostadskön bör läggas till listan över de faktorer som gör etableringar intressanta för företag.

Familjebostäder har i dag historisk hög produktionsnivå av hyresrätter, i september 2019 över 1500 lägenheter. Byggtakten behöver hållas på en fortsatt hög flera år framåt för att Stockholm ska behålla sin attraktivitet. Det behövs därmed fler markanvisningar för att vi ska kunna fortsätta bygga de bostäder som behövs i Stockholm och bidra till riktigt bra förutsättningar för nya företagsetableringar. Det är en oroande utveckling att det blir allt svårare för bostadsbolagen att erhålla markanvisningar.

FÖRETAG I VÅRA TYNGDPUNKTSOMRÅDEN

Familjebostäder hyr ut lokaler till omkring 1000 kommersiella aktörer, bland annat restauranger, butiker, kontor och garage. Det är en viktig intäkt för bolaget och står för över 12 procent av de totala hyresintäkterna. Bolaget har också ett antal kommersiella tyngdpunkter av småcentrumkaraktär där butiker, restauranger och serviceföretag bidrar till trivsel och trygghet. Policyn lyfter fram arbetet med platssamverkan för att skapa trygga och attraktiva offentliga platser. Familjebostäder ser det arbetet som en grundbult för att nå stadens mål om ett inkluderande och tryggt Stockholm. För att skapa rätt förutsättningar för alla involverade aktörer kan staden utveckla arbetet för att blir mer träffsäker vad gäller t.ex. inriktningen av "levande bottenvåningar".

En bra miljö och service till de företag som hyr av oss är självklar, på samma sätt som planeringen ska gynna de som bor och lever i stadens olika bostadsområden. När planeringen görs måste hänsyn tas till den köpkraft som finns i området och hur många som rör sig i där till vardags. Det måste finnas en affärsmässig ekonomisk kalkyl både hos den som hyr och den som hyr ut.

I områden med låg köpkraft och större utanförskap är det viktigt att arbetet för att etablera fler arbetsplatser fortsätter. Den balans som eftersträvas för Söderort gällande arbetsplatser och befolkningsutveckling bör också gälla Västerort och särskilt Järva. Det skapar bättre förutsättningar för butiker och restauranger att etablera sig och bidrar till policyns mål att främja småföretag med fokus på ytterstadsdelarna.

ATTRAKTIV FÖR ENTREPRENÖRER

Även om bostadsrättsproduktionen har avmattats under den senaste perioden, byggs det mycket i Sverige. Kostnaderna har skjutit i höjden och det är hård konkurrens om byggarbetskraft. För Familjebostäder är det viktigt att vara en attraktiv beställare. Vi behöver både svenska och internationella entreprenörer. Bolaget delar policyns fokus på behovet av en bra digital infrastruktur, ett gott bemötande och hög service.

Bostadsbyggandet lider fortfarande av väldigt långa processer och komplicerade tillståndsärenden. Det arbete som nu görs med bland annat Stockholmshuset för att förenkla tillståndsprocesserna och korta tiden från idé till första spadtag har byggts på ett nära samarbete mellan stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, bostadsbolagen och entreprenörer. Det bör vidmakthållas och utvecklas ytterligare och lyftas fram som en prioriterad uppgift för stadens berörda enheter. Familjebostäder och systerföretagen är beredda att ställa om produktionen mot en högre andel Stockholmshuset, men då krävs nya volymer för markanvisningar för att kunna upprätthålla ett industriellt byggande.

Familjebostäder upphandlar årligen för ett värde på 2,4 miljarder kronor. Den största delen gäller ny- och ombyggnadsprojekt. Upphandlingar ska vara tydliga och ge en bra bild av inköpsbehoven och bolaget arbetar aktivt för att få nya leverantörer att lämna anbud. Vi behöver samtidigt säkra våra strategiskt mest viktiga leverantörer. Stadens olika verksamheter måste ha en bra uppföljning av det som upphandlas för att vara säkra på att de mervärden som definieras faktiskt infrias – både i form av nytänkande och av innovation som eftersträvas i näringslivspolicyn. Avtalstrohet bör övervägas om det också ska följas upp som en viktig faktor för våra avtalspartners.

I övrigt ansluter vi oss till vad som anges som mål och riktlinjer i policyn.

Stockholm, 2019-09-30

Jonas Schneider
VD