



KONTAKT

Annika Hejde Palm  
087372000  
kontakt@familjebostader.com

## Anmälan av avgivna remissvar

### Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

- Rapporten för avgivna remissvar godkänns.

### Ärendet

I enlighet med gällande arbetsordning mellan styrelsen och VD rapporteras här de remissvar/yttrande bolaget avgivit sedan senaste avrapporteringen vid styrelsemötet den 2020-09-01.

### Bilagor

1. Remissvar: Motion om handlingsplan för att bekämpa trångboddheten
2. Remissvar: Stockholms arkitekturpolicy
3. Remissvar: Förslag på reviderad avfallsplan för Stockholm
4. Remissvar: Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024
5. Remissvar: Stockholms stads strategi för arbetsmarknadsinsatser
6. Remissvar: Promemoria om Kommunalt ansvar för insamling och materialåtervinning av returpapper
7. Remissvar: Ändringar av bolagets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader
8. Remissvar: Utredning om bevarande och gallring av information som förekommer inom inköp, upphandling och avtalsförvaltning i Stockholms stad

Jonas Schneider  
VD



## KONTAKT

Annika Hejde Palm  
08-737 20 00  
kontakt@familjebostader.com

Stockholms Stadshus AB

# Remissvar: Motion om handlingsplan för att bekämpa trångboddheten

## Bakgrund

Bolaget har fått möjlighet yttra sig över rubricerad motion från Clara Lindblom (V).

## Sammanfattning

Bolaget ser positivt på en ambition att minska trångboddhet i Stockholm. Antalet större lägenheter (5 rok och större) i bolagets fastighetsbestånd är relativt få. Byggnad av större lägenheter förutsätter dels att bolaget tilldelas markanvisningar och dels att det finns efterfrågan på lägenheter med de hyror som stora lägenheter betingar.

## Familjebostäders synpunkter

Det vore positivt om det tas fram en handlingsplan för en så angelägen fråga som problemet med ökad trångboddhet. Det finns, som tas upp i motionen, flera åtgärder som går att vidta för att minska trångboddheten. För att nå resultat behövs samarbete mellan stadens förvaltningar, stadsdelar och kommunala bolag.

Familjebostäder kan främst bidra genom att nyproducera större lägenheter. För att detta ska bli möjligt behöver bolaget markanvisningar, särskilt i de områden där behoven av större lägenheter finns. Under 2017-2019 har bolaget endast fått markanvisningar omfattande knappt 250 lägenheter i snitt per år. Under 2020 har vi hittills inte fått någon markanvisning alls. För att bolaget ska kunna nå stadens mål om minst 500 färdigställda lägenheter per år behövs således mer än dubbelt så många markanvisade lägenheter. Detta avspeglar sig även på bolagets möjligheter att göra skillnad i fråga om byggande av större lägenheter.

Att styra lägenhetsstorlekar genom markanvisningar tror bolaget vore ett komplicerat angreppssätt. Risken är att en redan komplex planprocess blir ännu mer långdragen och komplex. Bolaget genomför inför varje nyproduktion fördjupade marknadsanalyser, vilka bland annat inkluderar analyser av behov av olika lägenhetsstorlekar.

Nyproduktion är tyvärr dyr. Hyrorna i nyproduktionen är idag inte överkomliga för alla. För större lägenheter blir detta extra påtagligt. Familjebostäder har som kommunalt bolag stor kunskap och stort engagemang i de områden där bolagets fastighetsbestånd är beläget. Bolaget är berett att, i samarbete med stadsdelarna för respektive område och stadens förvaltningar - främst Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret - bidra till en handlingsplan för att förbättra situationen.

AB Familjebostäder  
Jonas Schneider  
VD

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Jonas, Schneider	2020-08-25



2020:[nr]

**Motion om en handlingsplan för att  
bekämpa trångboddheten av Clara  
Lindblom (V)**

Dnr

Trångboddheten har ökat i Sverige de senaste 20 åren och är ett av flera uttryck för den ökade bostadsjämligheten. Detta är mycket oroande utveckling som har lett till farhågor om att smittspridning, sömnsvårigheter och orolig hemmiljö ska påverka människors hälsa och barns studieresultat negativt. Trångboddheten är som störst i storstäderna där 24 -29 procent var trångbodda åren 2016-2017 jämfört med 14 procent i övriga kommuner. Dessa uppgifter framgår av Riksrevisionens rapport *Trångboddhet – konsekvenser för hälsa och skolresultat*, RiR 2019:9, som dock inte analyserar effekterna av den extrema trångboddheten.

Boendeförhållanden är emellertid extremt komplexa och därmed svåra att studera enligt forskningen om trångboddhet. Det har exempelvis visat sig vara mycket svårt att skilja effekten av trångboddhet ifrån socioekonomiska faktorer och aspekter som rör bostadens kvalitet. Flera svenska studier har dock visat att extrem trångboddhet i icke upprustade och dåligt underhållna miljonprogramsfastigheter från 1960- och 1970-talen ökar risken att drabbas av hälso- och luftvägsproblem. Enligt Boverket är det därför viktigt att poängtera att extrem trångboddhet kan bidra till boendeförhållanden som är skadliga för hälsan, (Rapport 2016:28, *Trångboddheten i storstadsregionerna*).

Men även om det råder osäkerhet om konsekvenserna av de senaste decenniernas växande trångboddhet har vi under pågående coronapandemi blivit varse om att extrem trångboddhet kan vara livsfarlig. Riksrevisionens torra konstaterande att det är rimligt att tro att det finns en nivå på trångboddhet med negativa konsekvenser måste nu tas på största allvar.

Fem procent av befolkningen, eller var tjugonde person i landet, bor i det som definieras som extrem trångboddhet, det vill säga att fler än två personer delar sovrum. Denna allvarliga trångboddhet har fördubblats under de senaste 20 åren. I Stockholm är läget värst i Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista där 38 procent av hushållen är trångbodda enligt en nulägesanalys från Sweco om integrationen i Stockholms stad. Det är också i dessa områden som vi har fått larm om smittspridning under coronapandemin. Ohälsotalet är redan högt i dessa stadsdelar och när en person som dessutom bor trångt blir sjuk går det ju inte att dra sig undan eller isolera sig och situationen blir då väldigt farlig.

Trångboddhet är alltså vanligast bland hushåll med de lägsta inkomsterna, vilket gör den till en tydlig klassfråga. För de som inte vill eller kan köpa eget boende är hyresmarknaden det enda alternativet. Men då det är svårt att få tag på en större hyresrätt med överkomlig hyra finns inget annat alternativ för ekonomiskt svagare grupper än att bo trångt på en liten yta eller bo osäkert i andra eller tredje hand.

Bostadsmarknadsenkäten 2019 visar också att kommunerna i Storstockholm ser ett behov av större lägenheter, särskilt större hyresrätter, men anger också att de som behöver stora lägenheter inte alltid har tillräcklig betalningsförmåga. Detta gör att hushåll som behöver större bostäder ofta inte har råd att efterfråga dem, vilket ger ett mörkertal för behovet.

För att på allvar komma tillrätta med trångboddheten, med prioritet av den extrema trångboddheten, behövs omfattande och genomgripande åtgärder på flera nivåer. Vänsterpartiet i Stockholm, Göteborg och Malmö kräver exempelvis att regeringen inrättar ett statligt investeringsstöd för större hyreslägenheter i kommuner med trångboddhet, då det befintliga investeringsstödet för hyresrätter framförallt är inriktat på mindre lägenheter. Det behövs också nationella åtgärder för att stora hushåll ska kunna ha reella ekonomiska förutsättningar att bo mindre trångbott, även om det byggs nya bostäder med överkomliga hyror.

På lokal nivå måste staden på ett strukturerat och aktivt sätt använda de starka bostadspolitiska verktyg som vi har tillgång till, främst våra bostadsbolag och det kommunala planmonopolet, för att sätta fart på arbetet med att minska trångboddheten och som delmål helt få bort den extrema trångboddheten som är en verklig skam för vårt samhälle.

Vi föreslår därför att staden med hög prioritet arbetar fram en stadsövergripande handlingsplan med övergripande syfte att öka antalet större lägenheter med överkomliga hyror så att det motsvarar behovet. I det arbetet ges våra bostadsbolag uppdrag att bygga större lägenheter och exploateringsnämnden att styra mot större lägenheter vid tilldelning av mark. Inga åtgärder som kan vara verksamma ska uteslutas i förväg. Staden bör exempelvis pröva förutsättningar för öronmärkning av stora lägenheter så att de kommer trångbodda barnfamiljer till del, vid markanvisningar och bygglov premiera privata hyresvärdar som sänker inkomstkraven i nivå med våra kommunala bolag samt möjligheten att införa kommunala hyresgarantier.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås kommunfullmäktige besluta

att ta fram en handlingsplan för att bekämpa trångboddheten

Stockholm den 16 april 2020

Clara Lindblom (V)



KONTAKT

Annika Hejde Palm  
087372000  
kontakt@familjebostader.com

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

# Remissvar: Stockholms arkitekturpolicy

## Bakgrund

Familjebostäder har från Stadsbyggnadskontoret mottagit en kontorsremiss rörande förslag till arkitekturpolicy för Stockholm.

## Sammanfattning

Arkitekturpolicyn synes praktiskt användbar och kan förväntas underlätta kommunikationen kring en för staden och byggherren gemensam målbild för om- och nyproduktion.

Arkitekturpolicyn kan kompletteras med några ytterligare perspektiv och frågeställningar. I policyn bör samspelet och behovet kunna tydliggöras mellan bredare och långsiktiga gestaltungsprogram och varierad arkitektur. Familjebostäder efterlyser ytterligare skrivningar i vissa för bolaget, för våra boende och morgondagens stockholmare väsentliga delar, i enlighet med följande.

- Arkitekturen i det offentliga rummet, en mycket väsentlig del av boendemiljön,
- bilplatser i nyproduktion, en återkommande fråga där en förutsägbar gemensam målbild efterfrågas,
- arkitekturen som bidragande faktor i klimatsmarta boendemiljöer.

## Familjebostäders synpunkter

Dagens nyproduktionsprojekt utgörs ofta av förtätningar i befintliga bostadsområden eller i vart fall på platser som redan är i hög grad exploaterade. Det innebär rent praktiskt att förutsättningarna för nyproduktion har blivit mer och mer komplexa. Samtidigt ska högt ställda hållbarhets- och andra krav tillgodoses, vilket kräver nya tekniska lösningar. Allt detta ska förenas med bolagets målsättning att erbjuda dagens och morgondagens stockholmare hyresrätter till rimliga hyror.

En viktig förutsättning för lyckade projekt är en mellan staden och bolaget gemensam målbild för om- och nyproduktionen. Flera av vår tids utmaningar kan vi endast lösa tillsammans. Fokus i det praktiska samarbetet bör vara att finna lösningar där arkitektur, teknik, ekonomi, platsens förutsättningar och



genomförbarhet vägs ihop och leder till produktion av nya bostäder till gagn för de många som behöver bostad i Stockholm.

Arkitekturpolicyn ligger väl i linje med Familjebostäders mål om att vid om- och nybyggnation bygga stad. Bolaget kan med rätt förutsättningar bidra med vackra, goda boende- och stadsmiljöer för hyresgästerna och den allmänhet som vistas i och omkring våra fastigheter. Arkitekturpolicyn kan, rätt använd, underlätta arbetet och öka förutsägbarheten i planeringsprocessen.

Arkitekturpolicyn kan kompletteras med ett resonemang som belyser de värden som kan uppnås genom en högre grad av samordnad stadsbyggnads- och produktionsprocess vid t.ex. förtätningsprojekt. De s.k. Stockholmshusen är ett bra exempel på hur höga krav kan uppfyllas gällande den arkitektoniska utformningen av helhet, funktion, detaljer och samspel mellan övriga stadsrummet. Inte allt för sällan graderas god arkitektur utifrån graden av variation och originalitet, vilket skulle kunna uppfattas som ett outtalat fundament i policyutkastet. Det vore eftersträvarsvärt att arkitekturpolicyn adresserar och tydliggör också värdet av t.ex. genomarbetade gestaltungsprogram som en bred kompetens och erfarenhet har tagit fram med syfte att understödja en ändamålsenlig produktion i högre volymer på olika platser i staden.

Bolaget efterfrågar ytterligare skrivningar i fråga om det offentliga rummet, som gator, torg och parker. Allmänna platser utgör en mycket viktig del av en god och trivsamt boendemiljö.

Familjebostäder saknar en diskussion kring mobilitetskraven generellt och om bilens plats och parkeringstal mer specifikt i det framtida Stockholm. Diskussion om bilar i området och bilplatser i fastigheterna tar idag mycket tid och kraft i planeringsprocessen. En förutsägbar och gemensam målbild skulle effektivisera arbetet.

Förslagen policy tar vid flera tillfällen upp frågan om den ekonomiska genomförbarheten av projekt. En god arkitektur behöver inte kosta mer, men för att nå dit behöver man göra kloka prioriteringar.

Förslaget till arkitekturpolicy tar inte i någon större omfattning upp vår tids största utmaning, klimatförändringarna. Den omställning hela samhället står inför kräver ett nytt förhållningssätt till hur vi idag planerar staden. Samverkan och processer över gränser behöver ses i nytt ljus. Arkitekturen behöver i högsta grad också bidra till både funktionella och estetiskt tilltalande lösningar i morgondagens klimatsmarta fastigheter.

AB Familjebostäder  
Jonas Schneider  
VD



KONTAKT  
Helena Ulfsparre  
Miljöchef  
08-737 2000  
kontakt@familjebostader.com

Stockholm Vatten och Avfall

# Remissvar - förslag på reviderad avfallsplan för Stockholm

## Bakgrund

Enligt Miljöbalken ska alla kommuner ha en avfallsplan, omfattande allt avfall i kommunen - både det som kommunen har ansvar för och övrigt avfall.

Förslaget innehåller fyra huvudmål. Under varje mål ges en vision för hur det ska se ut år 2040.

Mål 1. Avfall från boende och verksamma i staden ska minska och det som ändå uppkommer ska tas om hand resurseffektivt.

Mål 2. Nedskräpningen i staden ska minska.

Mål 3. Avfallshanteringen ska anpassas till människan.

Mål 4. Avfallshantering ska vara en självklar del i stadens fysiska planering.

## Sammanfattning

Förslaget att fastighetsbolag ska erbjuda hushållen insamling av farligt avfall är vare sig rimligt eller genomförbart eftersom en sådan hantering skulle bli alltför resurskrävande. I förslaget om att införa insamling av textilier behöver det beaktas att befintliga miljöhus inte har utrymme för ytterligare fraktioner.

En viktig förutsättning för att kunna öka insamlade utsorterade fraktioner och informera om resultatet baseras på att Stockholm Vatten och Avfall kan leverera kvalitetssäkrad statistik i tillräcklig frekvens.

I övrigt anser bolaget att förslaget är väl genomarbetat och instämmer i huvudsak. Familjebostäder vill lyfta fram att förslaget om pilotprojekt med platssamverkan för att minska nedskräpning bra. Ett sådant pilotprojekt kan dock med fördel genomföras i ett av de bostadsområden som har uppenbara problem med nedskräpning.

## Synpunkter

*I delmål 1.3 föreslås att fastighetsbolag ska skapa sorteringsmöjligheter för boende och verksamheter samt informera om dessa. Familjebostäder vill poängtera att bolagets möjlighet att informera om sorteringsmöjligheter och resultat bygger på att kvalitetssäkrad statistik om insamlade mängder kan redovisas, minst månadsvis. Först då har bolaget möjligheter att aktivt arbeta med resultatet genom att genomföra förbättringsåtgärder där det behövs och att*

hålla hyresgäster löpande uppdaterade på deras insatser. Stockholm Vatten och Avfall bör säkerställa sådan statistik.

*I delmål 1.4 föreslås att fastighetsbolag kan erbjuda fastighetsnära insamling av farligt avfall och elavfall där så är möjligt.*

Familjebostäder konstaterar att denna insamlingsform inte är genomförbar. En förutsättning för fastighetsägare att beställa hämtning av farligt avfall är att det farliga avfallet förvaras inomhus i låst, godkänt skåp för farligt avfall. Eftersom skåp för farligt avfall ska hållas låst krävs att insamlingsplatsen är bemannad för att ta emot farligt avfall. Det vore alltför resurskrävande för bostadsföretag att ha egen personal tillgänglig för att ta emot farligt avfall från hushållen. Förslaget bör utgå i sin helhet.

*I delmål 1.7 föreslås att insamling av textil till återanvändning i anslutning till bostäder ska det planeras för där så är möjligt.*

Familjebostäder anser att det behöver beaktas vilka uppställningplatser som i dessa fall kommer att behövas eftersom det redan är ansträngt om utrymme. Det är viktigt att hanteringen inte innebär att en ytterligare fraktion behöver adderas i bostadsbolagens miljöhus.

*I delmål 2.1 är ett förslag på åtgärder att genomföra pilotprojekt med platssamverkan på tre platser Sergels torg, Medborgarplatsen och Hässelby torg för att minska nedskräpningen.*

Familjebostäder rekommenderar att pilotprojektet genomförs i ett bostadsområde där nedskräpning är ett befintligt problem och där det finns en förhållandevis fast befolkning som kan vara en del av lösningen, exempelvis Rinkeby. Ett positivt resultat i ett sådant område kan direkt appliceras på andra utsatta områden.

Jonas Schneider  
VD



## KONTAKT

Annika Hejde Palm  
08-737 20 00  
kontakt@familjebostader.com

# Remissvar: Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024

## Bakgrund

Bolaget har fått möjlighet att yttra sig över förslag till riktlinjer för Stockholms bostadsförsörjning 2021-2024.

## Sammanfattning

Familjebostäder står väl rustat att bidra till stadens nyproduktionsmål om 10 000 påbörjade lägenheter om året under förutsättning att bolaget tilldelas markanvisningar. De senaste åren har antalet markanvisade lägenheter varit mindre än hälften så många som hade behövts för att på sikt uppfylla ägarens mål för bolaget om 500 nyproducerade lägenheter per år. Under 2020 har bolaget inte tilldelats en enda markanvisning. Situationen är bekymmersam i detta avseende, vilket inte framkommer i förslag till riktlinjer i tillräckligt hög utsträckning.

De kommunala bostadsbolagen har bl.a. genom produktion av "Stockholmshus" goda möjligheter att bidra till Stockholms bostadsförsörjning genom nya bostäder med rimligare hyror. Bolaget har konkreta förslag i syfte att ytterligare pressa produktionskostnaderna enligt följande.

- Att öka projektstorlekarna.
- Att finna projekt med goda markförutsättningar.
- Att ytterligare effektivisera stadsbyggnadsprocessen.
- Att utöka användning av mobilitetsåtgärder.

## Familjebostäders synpunkter

### NYPRODUKTION AV BOSTÄDER

Familjebostäder anser att det vore en ytterligare styrka om Riktlinjer för bostadsförsörjningen kunde kompletteras med en tydligare diskussion och planeringshorisont som sträcker sig längre än perioden 2021-2024. Då planeringsförutsättningarna ofta innebär att en idé om produktion kan ta upp mot 10 år innan den förverkligas, innebär det att de förutsättningar som skapas idag lägger grunden för vad som kan åstadkommas först om ett decennium framåt i tiden.

Bolaget har genom goda ekonomiska och personella förutsättningar, utan allt för stora hinder av tillfälliga förändringar i konjunkturen, möjlighet att investera i ett långsiktigt hållbart bostadsbyggande. Bolaget kan således bidra med ett stabilt årligt tillskott av bostäder. Detta förutsätter emellertid tillgång till byggbar mark och ett jämt tillflöde av mark. Det är också viktigt utifrån att de byggande företagen ska kunna upprätthålla en byggorganisation och inte tappa kompetens på sikt. Riktlinjerna anger att prognoserna visar på en fortsatt hög befolkningsökning under perioden till 2030, vilket stödjer att processerna behöver stärkas gällande markanvisningar och fördelning av mark.

Familjebostäders nyproduktion ligger för närvarande på rekordnivåer på runt 1500 bostäder i produktionsprocessen. De flesta bostäder byggs på egen förvärvad mark och väldigt liten andel kommer från renodlade markanvisningar från Staden. Utifrån rådande marknadsläge och framöver är det dock helt avgörande att Familjebostäder och övriga hyresrättsproducenter erhåller markanvisningar från Exploateringskontoret.

De kommunala bostadsföretagen i Stockholm har tillsammans med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret utvecklat ”Stockholmshusen”. Med en hög innovationsgrad och industrialiserad byggteknik har förutsättningar skapats för att pressa såväl tidsåtgång som byggkostnader och att bygga bostäder som fler har råd att efterfråga. Att åstadkomma detta har varit efterfrågat av Staden och branschen under årtionden. En avgörande framgångsfaktor är att få till en hög seriell produktion av Stockholmshusen. Detta är dock inte fullt ut möjligt idag pga. att marktilldelningen för detta ändamål till bostadsbolagen har avstannat.

Förslaget till riktlinjer innehåller ett antal förslag till åtgärder i syfte att förbättra bostadsförsörjningen. Bolaget vill lämna följande kompletterande förslag i syfte att underlätta en god genomförbarhet i nyproduktionen:

- Antal lägenheter i respektive projekt är avgörande för projektekonomi. Små projekt ger högre byggkostnader än större projekt. Ett större antal lägenheter per projekt efterfrågas, då det underlättar produktion av hyresrätter som fler har råd att efterfråga.
- Nyproduktion kan genom innovativt tänkande ske med skiftande markförutsättningar. Vid sämre markförutsättningar är det än mer viktigt med större projektvolym.
- Ett utökat fokus och samarbete i stadsplaneringsprocessen efterfrågas.
- Frågan om behov av parkeringsplatser tar mycket tid och kraft i planeringsprocessen. Utökad användning av mobilitetslösningar minskar behov av mark och byggnader för parkering, vilket pressar priserna.

I riktlinjerna står angivet att en stor utmaning är att skapa förutsättningar för personer med låga inkomster att kunna efterfråga lämplig bostad. Det kan

konstateras att nyproduktionskostnaderna är förhållandevis höga, vilket leder till höga hyror. De lägsta hyrorna kommer alltid att återfinnas i det befintliga beståndet. Det är således viktigt att ha ett tillräckligt och väl varierat bestånd för att kunna möta efterfrågan med olika typer av lägenheter.

## **ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG**

Riktlinjerna berör de allmännyttiga bostadsföretagen i ett särskilt avsnitt.

Familjebostäder ställer sig positivt till att öka tillgängligheten för äldre och funktionshindrade genom t.ex. byte till bostad i entréplan. Familjebostäder har i många delar av staden ett tillräckligt bestånd för att möjliggöra detta, men kan i begränsad mån aktivt medverka till sådana byten inom fastigheten. Det bör i Riktlinjerna tydliggöras att huvudansvaret för uthyrning och omflyttningar sker genom Bostadsförmedlingen som bostadsbolagen har avtal med.

Social hållbarhet och trygghet i hemmiljön är av största vikt för Familjebostäder. Det kan inte nog understrykas vikten av samverkan mellan olika aktörer i det som sker framför allt i bostadsområdena och centrumbildningar genom t.ex. olika former av platssamverkan.

Familjebostäder och övriga kommunala bostadsbolag arbetar aktivt med olika former av trygghetsskapande åtgärder. Bostadsbolagen ingår i olika samarbeten för att öka tryggheten i våra bostadsområden. Bostadsbolagen har bildat fastighetsägareföreningar för att stärka förutsättningarna att gemensamt med privata fastighetsägare komma tillrätta med otrygga miljöer. Vi samarbetar på olika sätt med polisen, stadsdelsförvaltningarna och andra aktörer i olika sammanhang.

Familjebostäder har anslagit information i våra allmänna utrymmen om var man som utsatt kan vända sig för att få stöd och hjälp. I förvaltning bistår vi staden med lägenheter för personer som behöver skyddat boende och vårt strukturella arbete med olaga andrahandsuthyrning motverkar otrygga bostadsförhållanden för både barn och vuxna. Detta aktiva arbete för att motverka otrygga boendemiljöer kommer att fortsätta.

De kommunala bostadsbolagen inrymmer ett större samhällsansvar i sin allmännyttiga roll, vilket också kan ses i ett historiskt perspektiv. Den gemensamma Störningsjouren har funnits sedan 1986 och kan rycka ut på störningar under kvällar, nätter och helger året om. Jouren är till för alla hyresgäster i Stockholms kommunägda bostadsföretag. Alla uttryckningar rapporteras till bostadsbolagen som på dagtid följer upp störningarna.

På motsvarande sätt som Familjebostäder föreslagit i samband med Stadens framtagande av ett Program för att motverka hemlöshet föreslår bolaget att Riktlinjer för bostadsförsörjningen kompletteras med en diskussion och strategi

för att säkerställa att även andra fastighetsägare än de kommunägda tar ett större ansvar för att tillhandahålla lägenheter för utsatta grupper.

AB Familjebostäder  
Jonas Schneider  
VD



KONTAKT

Therese Kjellgren  
08-737 20 00  
kontakt@familjebostader.com

# Remissvar: Stockholms stads strategi för arbetsmarknadsinsatser

## Bakgrund

Familjebostäder har beretts tillfälle att yttra oss angående remissen gällande Stockholms stads strategi för arbetsmarknadsinsatser.

Stockholms stads strategi för arbetsmarknadsinsatser syftar till att definiera stadens långsiktiga arbete med arbetsmarknadsinsatser, målsättningar, prioriteringar och vägledande principer. Syftet är också att visa på samband med andra politikområden, stadens roll i arbetsmarknadspolitiken och ansvarsfördelning inom staden.

## Familjebostäders synpunkter

Familjebostäder har inget att invända mot Stockholms stads strategi. Vi instämmer i Stadens ambitioner och angreppssätt och ser fram emot ett fortsatt gott samarbete i dessa viktiga frågor.

AB Familjebostäder  
Jonas Schneider  
VD



## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Jonas, Schneider	2020-09-02



KONTAKT

Helena Ulfsparre  
08-737 20 00  
kontakt@familjebostader.com

Stockholms Stadshus AB

# Remissvar: Promemoria om Kommunalt ansvar för insamling och materialåtervinning av returpapper

## Bakgrund

Bolaget har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerad remiss.

## Sammanfattning

Producentansvaret för returpapper föreslås tas bort och ersättas med ett kommunalt ansvar för insamling och materialåtervinning av returpapper. Målet är materialåtervinning av 90 % producerat returpapper. Bestämmelserna föreslås träda ikraft 1 januari 2022.

Bolaget anser inte att producentansvar för returpapper ska tas bort. Ett genomförande av förslaget kan beräknas medföra följande negativa konsekvenser för bolaget och för de boende i bolagets drygt 20 000 bostäder:

- insamlingkärlen för returpapper riskerar bli mer otillgängliga för våra hyresgäster
- högre avfallstaxa som kommer belasta våra hyresgäster och
- risk för att materialåtervinningsgraden 90% inte nås

## Familjebostäders synpunkter

Bolaget anser inte att producentansvar för returpapper ska tas bort.

FTI (Förpacknings- och Tidningsinsamlingen) har idag ansvar för insamling av både förpackningar och returpapper. Producentansvaret tvingar producenterna att ha insamling kopplat till det som kallas FNI (fastighetsnära insamling).

Arbetet med att planera för fastighetsnära insamling av producentansvarsfraktioner i bolagets bostadsfastigheter pågår i samverkan med FTI. Att insamlingskärlen finns lättillgängliga för bolagets hyresgäster underlättar insamling och leder enligt bolagets uppfattning till att en hög andel returpapper faktiskt samlas in.

Tas producentansvaret bort så försvinner den lagstadgade skyldigheten att ha insamlingen fastighetsnära. Att i detta skede ta bort returpapperfraktionen från bostadsfastigheternas insamlingsutrymmen och hantera returpappersinsamlingen på annan insamlingsplats, dvs kommunens insamlingsystem, både försvårar bolagets pågående arbete och riskerar att göra returpappersinsamlingen mer otillgänglig för hyresgästerna. Om insamlingsystemen görs mer otillgängliga finns en uppenbar risk att materialåtervinningsmålet om 90% inte nås.

Dessutom kan kostnaden för nya insamlingssystem av returpapper förväntas höja avfallstaxan, vilket torde resultera i högre kostnader för bolaget, kostnader som i slutändan kommer att belasta våra hyresgäster genom högre hyror.

Om producentansvaret för returpapper tas bort, så behöver kommunerna få ett uttalat ansvar att beakta FTI:s insamlingssystem i syfte att returpapper även i fortsättningen ska samlas in fastighetsnära.

Bolaget önskar framföra att avfallsförordningen (2020:614) 4 b § bör kompletteras med att även returpapper omfattas av paragrafen.

Nuvarande lydelse: *"Den som äger en bostadsfastighet ska underlätta för den som driver ett insamlingssystem att transportera bort förpackningsavfall enligt 45 § förordningen (2018:1462) om producentansvar för förpackningar"*.

AB Familjebostäder  
Jonas Schneider  
VD



KONTAKT

Annika Hejde Palm

08-737 20 00

kontakt@familjebostader.com

## Remissvar: Ändring av boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader

### Bakgrund

Familjebostäder mottagit rubricerad remiss. Förslaget rör krav på inspektion av uppvärmningssystem eller kombinerade uppvärmnings- och ventilationssystem i fastigheter.

### Familjebostäders synpunkter

Familjebostäder har inga invändningar mot de ändrade föreskrifterna då våra fastigheter uppfyller kravet om fastighetsautomation och fastighetsstyrning enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) för att undantas från skyldighet till inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem i byggnader.

AB Familjebostäder

Jonas Schneider

VD



KONTAKT

Anders Burman  
08-737 20 00  
kontakt@familjebostader.com

# Remissvar: Utredning om bevarande och gallring av information som förekommer inom inköp, upphandling och avtalsförvaltning i Stockholms stad

## Bakgrund

Familjebostäder har fått en kontorsremiss från Stadsarkivet avseende nytt bevarande- och gallringsbeslut för information som tillkommer inom inköp, upphandling och avtalsförvaltning.

## Sammanfattning

AB Familjebostäder ställer sig positivt till ett nytt gallringsbeslut som följer förändringar i lagstiftning och samhällsutveckling. Bolaget tror dock att det i praktiken blir svårt att genomföra gallring med hänsyn till de föreslagna fristerna A och B. Familjebostäder anser även att det kan finnas ett informationsvärde över tid, för förvaltning och forskningens behov, i direktupphandlingsärenden.

## Familjebostäders synpunkter

- AB Familjebostäder förordar föreslaget alternativ 4, dvs. att man bevarar alla typer av upphandlingsärenden, inklusive direktupphandlingar. Vi vet av erfarenhet att information i direktupphandlingar kan behövas många år senare när åtgärder ska utföras i en fastighet på nytt. Det är också vår uppfattning att värdet av informationen för forskningens behov ej nödvändigtvis relateras till faktiska kostnader för en upphandlad vara eller tjänst. Direktupphandling som kategori bör därmed inte avgöra frågan om bevarande eller gallring.

Det är bolagets uppfattning att uppdelningen i frist A och B är svår att tillämpa i praktiken. Bolaget ser inte utifrån etablerade arbetssätt hur projektledare inom ny- och ombyggnad eller upphandlande handläggare ska kunna avgöra innan upphandlingen startar vilken frist projektet ska ha. Att som alternativt arbetssätt involvera en arkivarie för denna bedömning inför varje upphandling anses kräva icke ändamålsenlig resursförstärkning av personal.

- För Familjebostäder är den tredje upphandlingskategorin *Upphandlingar rörande bygg- och anläggningsprojekt, drift och underhåll* den faktiska kärnverksamheten och därmed att betrakta som innehållet i kategori 2 – *Upphandlingar rörande verksamhet eller verksamhetskritiska varor och tjänster (verksamhetsupphandlingar)*. Ett förtydligande önskas kring vilken av de två kategorierna bolaget ska ange i bolagets interna dokumentation samt vid kontakt med Stadsarkivet.
- Familjebostäder önskar ett förtydligande angående skrivning på sid 17, under rubriken *Frist A:* "När det står 10 år i en kolumn innebär det att informationen *kan* [vår kursivering] gallras 10 år efter avtalstidens utgång [...]". Då gallringen är tvingande bör väl ordet "ska" användas istället för att inte lämna utrymme för verksamhetsinterna tolkningar?

AB Familjebostäder  
Jonas Schneider  
VD