

**§ 7****Genomförandebeslut för nyproduktion av bostäder på del av fastigheten Västberga 1:1, blivande fastigheten Skoblocket 1**

Nybyggnation i Solberga

SHEM 2023/1544

**Beslut**

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Genomförande av nyproduktion i projekt Tåjärnet, blivande fastigheten Skoblocket 1 i Solberga, som omfattar 99 lägenheter i Stockholmshus till en total investeringsutgift om 308 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Styrelsen uppdrar åt bolaget att underställa beslutet till koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för godkännande.
3. VD får i uppdrag att, under förutsättning att kommunfullmäktiges godkännande av projektbeslutet, teckna erforderliga avtal rörande genomförandet av projektet Tåjärnet.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

**Sammanfattning av ärendet**

AB Stockholmshem föreslår, som ett led i arbetet med att uppfylla våra ägardirektiv, att investera 308 Mkr i nyproduktion av 99 hyresbostäder inom tomträtten Skoblocket 1, vid Toffelbacken i stadsdelen Solberga.

Investeringen var vid inriktningsbeslutet kalkylerad till 280 mnkr. Ökningen beror på kraftigt ökade byggkostnader under perioden från inriktningsbeslut till genomförandebeslut samt omfattande förändringar och omprojektering under detaljplaneskedet.

Stockholmshuset kommer att komplettera bebyggelsen vid Toffelbacken och pendelcykelstråket mot Västberga med fyra nya punkthus med gestaltning i enlighet med Stockholmshusens gestaltungsprogram. Bebyggelsen förväntas skapa en mer befolkad, trygg och aktiv gatu- och parkmiljö.

Byggstart planeras till Q2 2024.

**Reservationer**

I ärendet reserverade sig Tom Hedrup (M) m.fl. och Björn Ljung (L) till förmån för eget förslag.

**Förslag till beslut**

Att avslå bolagets förslag till beslut

Att utöver det anföras.

Bolagsledningen har lagt ner tid och möda att räkna igenom detta angelägna projekt med Stockholmshem i attraktiva Solberga. Det är mycket ovanligt (nästan unikt) att bolagsledningens förslag till styrelsen inte fullt ut är tryggt och säkert att besluta om.

Det är djupt problematiskt att projektet bedöms ha ett nettoresultat på noll och på en marknad i en orolig värld, med kriget i Ukraina och andra händelser som påverkar marknadsläget kräver det att de projekt som utförs av stadens bolag är ansvarsfulla och bygger på realistiska kalkyler. Det rådde stor enighet i budgetfullmäktige om att de kommunägda bostadsbolagen ska arbeta med lönsamma projekt. Därför är det svårt att se hur bolagets kalkyler för detta projekt uppfyller just dessa kriterier.

Vi ser mycket allvarig på projektets nettoresultat och vilken känslighet mot oförutsedda händelser detta kan komma att medföra. Till syvende och sist, som varje stockholmshems bostadsbolag, är våra allmännyttiga bostadsbolag ansvariga och skyldiga att förvalta den gemensamma allmännyttan på ett sådant sätt att varje investering ger dem goda och trygga bostäder till en rimlig hyra – och för att uppnå detta behöver vi som fattar beslut även kunna ta del av mer utförlig och detaljerad information med större transparens.

**Handlingar i ärendet**

- SHEM 2023/1544-1 (Godkänd - R 1) Genomförandebeslut gällande AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder på del av fastigheten Västberga 1:1, blivande fastigheten Skoblocket 1
- SHEM 2023/1544-1.1 (Godkänd - R 1) Gemensam\_Investeringskalkyl Skoblocket 1 2023-11-10