

## Protokoll Nr 2/2022

fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms Stadshus AB  
måndagen den 21 mars 2022 kl. 13:00

Ledamöter	Anna König Jerlmyr (M) Ordförande Clara Lindblom (V) Joakim Larsson (M) Jan Jönsson (L) Katarina Luhr (MP) Karin Ernlund (C) Kadir Kasirga (S) ersätter Emilia Bjuggren (S) Salar Rashid (S) ersätter Jan Valeskog (S) Karin Gustafsson (S) ersätter Karin Wanngård (S)
Suppleanter	Gustav Johansson (M) Isabel Smedberg-Palmqvist (L) T.o.m. § 3 Jonas Naddebo (C) Staffan Ericsson (KD) Thomas Ehrnström (V)
Övriga närvarande	Peter Kvarnhem Ekonomichef Krister Schultz vice VD Krister Stralström Controller Lars Riddervik Lekmannarevisor Anna Borgs Borgarrådssekreterare Magdalena Bosson VD Peter Dahlberg Controller Eva Granbohm Sekreterare Dick Morén Personalrepresentant SACO Facklig Deltog på distans Anna Nording Tjänsteman Revisionskontoret Tuula Seger Tjänsteman Kristin Selander Facklig Deltog på distans Mikael Sjölander Revisor EY, deltog på distans Gustaf Swedlund Tjänsteman Carolina Tillborg Controller Deltog på distans Johanna Magnusson Controller

Justerare Anna König Jerlmyr (M), Karin Gustafsson(S)

Paragraf §§1-11

Sekreterare Eva Granbohm

## **§ 1 Utseende av protokolljusterare**

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

## **§ 2 Anmälan av protokoll**

Anmäldes att protokoll från koncernstyrelsen 2022-01-24 (nr 1/2022) är justerat och utsänt.

## **§ 3 Finansiella månadsrapport**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

## **§ 4 Årsbokslut 2021 och årsredovisning för koncernen Stockholms Stadshus AB**

En muntlig föredragning framfördes av lekmannarevisorn vid Revisionskontoret, Lars Riddervik (M), avseende lekmannarevisorernas bolagsgranskning.

En muntlig föredragning framfördes av Anna Nording, Revisionskontoret, avseende stadsrevisorernas granskningsrapport.

En muntlig föredragning framfördes av koncernrevisor Mikael Sjölander från EY, avseende revisionsberättelsen.

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Årsbokslut 2021 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Årsredovisningen föreläggs Stockholms Stadshus AB:s årsstämma.
3. Av disponibla fria medel i moderbolaget på 20 333 012 184 kronor delas 1 100 000 000 kronor ut till aktieägaren Stockholms stad. Övriga fria medel balanseras i ny räkning.
4. Anmälan av förelagda revisionsrapporter godkänns.
5. Berörda bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att följa upp och åtgärda de iakttagelser som revisorerna noterat.
6. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

*Särskilt uttalande* avgavs av Kadir Kasirga m.fl (S) och Clara Lindblom (V) enligt följande.

"År 2021 präglades liksom föregående år till stor del av den globala coronapandemin. Pandemin har påverkat koncernens verksamhet och för flera bolag har de ekonomiska konsekvenserna blivit kännbara. Vid tiden för beslut om årsredovisning nu i mars 2022 har flera bolag återhämtat sig väl och även om pandemins konsekvenser fortfarande märks är framtiden ljusare. Det är glädjande för stadens bolag som verkar inom kultur- och besöksnäringen.

Tyvärr syns andra orosmoln på himlen. Rysslands rättsvidriga invasion av Ukraina är först och främst en katastrof för det ukrainska folket och ett hot mot landets demokrati. Rysslands krig ger också konsekvenser för Europas länder och för världens ekonomi. Vi ser redan nu stigande priser på bland annat livsmedel och bränsle. Detta kommer naturligtvis att påverka koncernens bolag framgent. Var det kommer sluta är svårt att sja om, men för Stockholms stads del innebär kriget ett behov av höjd beredskap inom de flesta verksamheter.

Stadens bostadsbolag kommer att behöva arbeta intensivt med mottagandet av flyktingar och SHIS är en viktig resurs. Stockholms Hamn AB är redan djupt involverat i landets flyktingmottagande i och med att många ukrainska flyktingar anländer från Polen till Nynäshamns hamn. Mässfastigheter AB kan komma att ånyo behöva bidra med sina lokaler på ett helt annat sätt än den ordinarie mässverksamheten. Alla bolag kommer att behöva anpassa verksamheten utifrån ett ökat hot om digital påverkan och behov av cybersäkerhet. Trots att detta ärende behandlar bolagskoncernens verksamhet under föregående år är det nödvändigt att samtidigt blicka framåt och förbereda staden på ännu ett år med stora utmaningar.

Med det sagt har vi ett antal kommentarer om bolagskoncernens verksamhet under år 2021. Till att börja med kan vi konstatera att staden inte når målen för bostadsbyggande. Det är något som vi tyvärr har blivit vana vid under det moderatledda styret. Verksamhetsmålet "Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov" anses endast delvis uppnått som en direkt konsekvent av att bostadsmålen inte nås. Eftersom detta har varit ett faktum under hela mandatperioden kan vi nu konstatera svart på vitt att moderaternas bostadspolitik inte fungerar för ett växande Stockholm. Fler flyttar från staden och framförallt barnfamiljer och personer med lägre inkomst har svårt att finna en bostad i Stockholm.

Lösningen är fler och bättre markanvisningar till allmännyttan, större fokus på att minska trångboddheten, att bygga fler större lägenheter som passar barnfamiljer och att bygga fler kostnadseffektiva Stockholmshus. En mycket viktig åtgärd är också att stoppa ombildningarna av hyresrätter. Vi konstaterar att man återigen misslyckas gravt med målsättningen att tillskapa fler genomgångsbostäder till SHIS. Av ett mål på 150 bostäder har noll uppnåtts, och det under hela mandatperioden. Det är oacceptabelt och de som drabbas är de allra mest utsatta. Den bostadspolitik som bedrivs i Stockholm just nu är ohållbar, tillväxtfientlig och leder till ökad ojämlikhet.

Stockholms stadshus AB:s resultat för år 2021 visar på en mycket stor vinst, 2845 miljoner kronor. Det är nästan dubbelt så mycket jämfört med budget. Vi ser två bekymmer. Det ena är var vinsten kommer ifrån. Under förra mandatperioden visade årsbokslutet också på goda resultat, det berodde då främst på försäljning av mark för bostadsbyggande. Detta har nu skiftat till att vinsten nu istället kommer från försäljning av fastigheter. Det handlar om att staden säljer bland annat äldreboenden och skolor till

privata aktörer, samtidigt som SISAB missar målet för nya elevplatser med över 1000 platser och Micasa överlåter pågående vård-och omsorgsboendeprojekt till privata aktörer. Hur man kan kalla samhällsfastigheter med viktig kommunal verksamhet för "icke strategiska fastigheter" är för oss en gåta. Vi invänder å det kraftigaste mot denna utförsäljningspolitik.

Det andra problemet med stadens stora överskott är att vinsterna inte kommer stockholmarna till del. När barngrupperna i förskolan blir större, färre barn får särskilt stöd i skolan och stadens äldre inte får den omsorg de behöver, vad är då ett gott ekonomiskt resultat värt? Stockholms stad framstår som att man samlar pengar på hög samtidigt som välfärden går på knäna. Det är inte rimligt. Vi anser att mer av koncernens vinst ska komma stockholmarna till del.

Vi vill också påminna om ett par av de synpunkter som vi brukar ha och där bekymren kvarstår år efter år. Årsmålet om 60 procent av andel matavfall till biologisk behandling uppnås inte. Utfallet blev cirka 27 procent vilket till och med är sämre än föregående år. Vi hoppas nu att majoriteten lyckas hålla tidplanen för den redan försenade anläggningen i Högdalen.

För övrigt anser vi att staden bör mäta använd energi istället för köpt energi. På så sätt kan man effektivt styra mot mer energieffektiva byggnader och minskade klimatutsläpp i verkligheten och inte bara på pappret."

## **§ 5 Uppföljning av internkontrollplan 2021 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Uppföljning av internkontrollplan 2021 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB godkänns.

## **§ 6 Genomförandebeslut gällande Stockholm Vatten AB:s projekt Mässtunneln**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av projekt Mässtunneln till en total investeringsutgift om 1 061 mnkr i 2021 års prisnivå godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av projekt Mässtunneln till en total investeringsutgift om 1 061 mnkr i 2021 års prisnivå godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

## **§ 7 Reviderat genomförandebeslut gällande Skolfastigheter i Stockholm ABs nybyggnad av Rödabergsskolan, kv Flygmaskinen 2, Vasastan**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Reviderat genomförande av Skolfastigheter i Stockholm ABs ny- och ombyggnation i Rödabergsskolan och Rödabergshallen, kv Flygmaskinen 2, Norrmalm med en investeringsutgift om 678,6 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Reviderat genomförande av Skolfastigheter i Stockholm ABs ny- och ombyggnation i Rödabergsskolan och Rödabergshallen, kv Flygmaskinen 2, Norrmalm med en investeringsutgift om 678,6 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart

## **§ 8 Inriktningsbeslut gällande Skolfastigheter i Stockholm AB:s nyproduktion av Slakthusets grundskola i Enskede- Årsta- Vantör**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av skolfastigheter i Stockholm ABs nyproduktion av grundskola i Slakthusområdet, Johanneshov 1:1 med en investeringsutgift om 486,4 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av skolfastigheter i Stockholm ABs nyproduktion av grundskola i Slakthusområdet, Johanneshov 1:1 med en investeringsutgift om 486,4 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

*Särskilt uttalande* avgavs av Kadir Kasirga m.fl. (S) enligt följande.

"Slakthusområdet är ett av stadens stora stadsutvecklingsprojekt där ungefär 4000 nya bostäder ska byggas. Det är mycket viktigt att behovet av förskolor och skolor finns med i ett tidigt skede i planeringen och vi välkomnar därför detta inriktningsbeslut om en ny F-9 skola.

Den planerade grundskolan tampas med ett antal utmaningar. De fysiska förutsättningarna med en tätbebyggd stadsdel samt det underliggande parkeringsgaraget gör att skolan byggs på höjden med gymnastiksal på femte våningen. Vi vill påpeka vikten av att idrottshallen trots detta görs tillgänglig, både utifrån ett funktionsperspektiv och utifrån att den ska vara tillgänglig för uthyrning på kvällar och helger. Nödvändiga åtgärder måste vidtas för att säkerställa detta.

Vidare är ytan problematisk utifrån två olika perspektiv. Som både koncernledningen och ekonomiutskottet påpekat dras skolan med överytor på grund av de stora teknikutrymmena. Vi delar synen att detta bör ses över inför genomförandebeslutet för att optimera ytan. Samtidigt är skolans friytor mycket små. En friyta för lek, rekreation, fysisk aktivitet och pedagogisk verksamhet om 6,5 kvm per elev är mycket litet. Vi anser att en analys av vilka konsekvenser detta kommer få för eleverna måste göras inför genomförandebeslutet. Även alternativa lösningar, såsom elevernas möjligheter att besöka närliggande parker, rekreationsområden och andra öppna ytor, bör undersökas."

*Särskilt uttalande* avgavs av Clara Lindblom (V) enligt följande.

"Den nya skolan i Slakthusområdet är ett stort och komplicerat projekt med en begränsad tomtyta. De utmanande förutsättningarna för att bygga en skola i området har varit kända under en längre tid men vi är förvånade över att det inriktningsbeslut som presenteras har en så pass låg friyta för eleverna.

Det är ytterst svårt att bygga nya skolor i staden som uppfyller Boverkets riktlinjer om 30 kvadratmeters friyta per elev. Men det här projektet har en planerad friyta på 5800 kvm vilket motsvarar 6,5 kvm per elev; det är oerhört lågt och lever knappt upp mot Barnkonventionens artikel 3, som handlar om barns rätt till lek, vila och fritid.

I takt med att staden förtätas och att barn och unga rör mindre på sig under sin fritid blir fysisk aktivitet under skoltid allt viktigare. Med tanke på projektets komplexitet och den begränsade tomtytan anser vi därför att staden ska ta lärdom av andra kommuner som använder sig av lekvärdesfaktorer för att definiera och kvantifiera en skolas utemiljö. Avsikten är att skapa en utomhusmiljö med de kvaliteter som krävs för att den ska ha ett hälsofrämjande värde. Genom att ta fram riktlinjer med lekvärdesfaktorer som utgår från forskning kan det användas som ett verktyg för stärka friytornas kvalitet. I det fall det inte finns tillräckligt med yta att bygga skolgården ska riktlinjerna även ta med möjligheten till utevistelse i allmänna parker och grönområden som ett komplement.

Våra skolor har en lång livslängd och tusentals barn kommer att gå hela sin skolgång i samma skolbyggnad. Därför det så viktigt att vi bygger rätt när vi bygger nya skolor och elevernas friyta måste vara en prioriterad fråga när nya skolor planeras framgent. Det framgår även att idrottsfunktionen inte går att inrymma på bottenvåning, därav placering på våning fem. Med anledning av detta är det viktigt att byggnaden är funktionsanpassad så alla elever får de rätta förutsättningarna och möjligheterna till att delta på idrottsverksamheten."

## **§ 9 Inriktningsbeslut för skolfastigheter i Stockholms ABs inhyrning i gymnasieskola i Slakthusområdet**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut, koncernledningens förslag till beslut och Clara Lindbloms (V) förslag till beslut. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutade enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande

1. Inriktningsbeslut för Skolfastigheter i Stockholm ABs inhyrning i gymnasieskola i Slakthusområde godkänns
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

3. Inriktningsbeslut för Skolfastigheter i Stockholm ABs inhyrning i gymnasieskola i Slakthusområdet godkänns.
4. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

*Reservation* angavs av Clara Lindblom (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

1. Att avslå förslaget till inriktningsbeslut för SISABs inhyrning i gymnasieskola i Slakthusområdet.
2. Att därutöver anföra följande.

*"Detta inhyrningsprojekt, med en extern partner som deltar i upphandling av byggtreprenaden och som uppför byggnaden som SISAB ska hyra in sig i, är ett nytt arbetssätt för SISAB som skiljer sig från bolagets huvudsakliga uppdrag. Projektet får anses vara av principiell betydelse och det är därför angeläget att kommunfullmäktige ges tillfälle att ta ställning till projektet, såväl i samband med inriktningsbeslutet som ett framtida genomförandebeslut."*

Vi instämmer i ovanstående bedömning från SISAB i sitt inriktningsärende och har under hela det här ärendets gång haft uppfattningen att SISAB ska äga och bygga skolan, inte bara hyra in sig hos en privat aktör. I samband med att kommunfullmäktige beslutade om att teckna aktieöverlåtelseavtal med Atrium Ljungberg AB (ALAB) den 6 maj 2019 reserverade vi oss bland annat för att markanvisningen till SISAB för gymnasieskola skulle kvarstå, och optionen om markanvisning till Atrium Ljungberg AB därmed utgå från aktieöverlåtelseavtalet. I vår reservation framhöll vi att Slakthusområdet är ett utmärkt läge för en kommunal gymnasieskola, inte minst för att elever från hela Söderort och Södermalm kan mötas där. Vi ville både att SISAB skulle få behålla sin markanvisning och att området för gymnasieskolan inte skulle minskas (där vi idag ser konsekvenser bland annat i form av att skolgård saknas). Vi betonade också att staden måste behålla rådigheten över lokalhyrorna i ett livscykelperspektiv, och



att inhyrning hos privata fastighetsägare skulle undvikas, med tanke på det stora behovet av utbyggd skolverksamhet.

I samband med att exploateringsnämnden beslutade om markanvisningen den 11 juni 2020 uttalade vi att staden genom att involvera privata aktörer med öppna ögon beslutar om en dyrare lösning sett över tid, jämfört med om SISAB byggt och förvaltats skolan. När SISAB bygger lånar man billigare än privata bolag som dessutom har krav på hög avkastning från aktieägarna. När SISAB bygger sätts hyran istället enligt en självkostnadsprincip, vilket innebär att hyran är hög när byggnaden är ny men sjunker sedan för varje år.

I handlingarna till koncernstyrelsen och tidigare till styrelsen för SISAB och utbildningsnämnden framkommer uppgifter som vi menar visar att det finns stora risker med att fortsätta samarbetet med ALAB.

I SISABs bilagda Inriktningsbeslut den 9 februari 2022 beskrivs riskerna så här:  
”Vid en inhyrning av lokal från extern part är det viktigt att ha i åtanke att en marknadshyra skiljer sig från den uppbyggnad som finns i hyresavtal mellan SISAB och utbildningsnämnden enligt samverkansavtalet. Kortfattat följer hyresutvecklingen på en marknadshyra inflation och räknas således upp varje år medan avtal enligt samverkansavtalet inte gör det. Effekten blir en merkostnad över tid i jämförelse med det fallet då SISAB är byggherre.

Det är möjligt att beslut kommer att granskas och överprövas, Om så sker kan det leda till konsekvenser för både tidplan och ekonomi. Dessa risker har SISAB för avsikt att hantera i den fortsatta förhandlingen med ALAB.

Identifierade risker kopplade till upphandlingsförfarandet avses hanteras i hyresavtalet.”

I utbildningsnämndens inriktningsbeslut den 27 januari 2022 beskrivs att  
”Inhyrningshyran från den externa hyresvärden utgör en marknadsmässig hyra, som baseras på kostnaden att uppföra och förvalta skolan enligt rumsfunktionsprincipen, lokalprogram och projekteringsanvisningar som ställts av SISAB och utbildningsförvaltningen.” samt att

”Såväl inhyrningshyran som hyran för drift och underhåll kommer att indexregleras. Det är en stor skillnad mot de avtal som till fullo regleras genom samverkansavtalet mellan SISAB och staden, där rak amortering sker gällande investeringen och endast drift och underhåll indexregleras, Konsekvensen i detta ärende är att hyran successivt ökar i takt med konsumentprisindex, I takt med att hyran ökar så minskar det ekonomiska utrymmet för att genomföra verksamhetsanpassningar, vilket på lång sikt kan vara en utmaning.”

Det framgår vidare av ärendet till koncernstyrelsen och stadsledningskontoret att hyresförhandlingarna mellan SISAB och ALAB pågår, att det handlar om ett långvarigt avtal på marknadsmässiga villkor enligt intentionsavtalet mellan SISAB och ALAB 19 december 2018 och att det finns ytterligare frågor om upphandlingen enligt LOU som SISAB ska göra (och som överläts till ALAB i samband med tilldelningsbeslut) som rör risker och kostnader som inte är färdigreglerade, utan som ska ingå i en bilaga till hyresavtalet.

Att majoritetens prestigeprojekt uppenbarligen inte är något enkelt bekräftas därtill av att både koncernledningen och stadsledningskontoret behöver ”löpande stötta projektet”, där det återstår att förhandla fram och skriva på hyresavtal och andrahandsavtal med utbildningsnämnden, genomförandebilaga och säkerställande av styrande nyckeltal för lokalprojekt. Dessutom haltar argumentationen för att rättfärdiga privata aktörers medverkan när man hänvisar till att staden inte alltid har egen mark att bygga på i ett område där staden själv sålt stora delar av marken.

Även fastighetsnämndens plan att bygga en fullstor idrottshall i Slakthusområdet har ersatts av en privat etablering, som ytterligare en pusselbit i majoritetens ”nya arbetssätt”, i full vetskap om att det minskar stadens rådighet över sina samhällsfastigheter och ökar kostnaderna på sikt.

Sammanfattningsvis anser vi att lärdomarna av det riskfyllda projektet nu är mer än tillräckliga, Intentionsavtalet mellan SISAB och ALAB ska därför sägas upp, det ska inte tecknas en överenskommelse om exploateringsavtal i exploateringsnämnden i juni och SISAB ska återfå en markanvisning för att bygga en kommunalt ägd och förvaltd gymnasieskola i Slakthusområdet."

*Särskilt uttalande* avgavs av Kadir Kasirga m.fl. (S) enligt följande.

"Slakthusområdet är ett av Stockholms stora stadsutvecklingsområden där tusentals nya bostäder ska byggas tillsammans med arbetsplatser, handel och service. Att grundskole- och gymnasieutbyggnaden i området funnits med från ett tidigt skede i processen är viktigt. Atrium Ljungberg är en stor aktör i utvecklingen av området och har även ansvar för uppförandet av den nya gymnasieskolan.

Ärendet lyfter ett antal orosmoln som vi delar. Projektet, där en extern partner som deltar i upphandling av byggtreprenaden och som uppför byggnaden som SISAB ska hyra in sig i, är ett nytt arbetssätt för SISAB och som bolaget själva uttrycker skiljer det sig från det huvudsakliga uppdraget. Upplägget riskerar att leda till stora hyreskostnader och därmed bli dyrt för staden på sikt. Denna risk måste tas i beaktande. Koncernledningen måste tillsammans med SISAB och utbildningsnämnden hålla stort fokus på kostnader i projektet. Vi uppmanar därför till största vaksamhet och kostnadskontroll så att hyressättningen blir rimlig för staden över tid."

## **§ 10 Övriga anmälningsärenden**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Koncernledningens remissvar om ” Remiss av Förslag till revidering av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda”. SSAB 2021/192
2. Koncernledningens remissvar om ” Remiss av Motion om utveckling av Järva”. SSAB 2021/169

## **§ 11 Övriga frågor**

Clara Lindblom och Thomas Ehrnström (V) överlämnade en skrivelse om genomlysning av stadens markanvisningar, bilaga 1. Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

2022-03-21 Till Koncernstyrelsen

Skrivelsen tillställs även Svenska Bostäder, exploateringsnämnden och kommunstyrelsen

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

- *”Stockholm ska ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga.”*
- *”I ett socialt hållbart Stockholm måste staden aktivt främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla.”*
- *”Vi vill skapa bättre förutsättningar för fler byggaktörer att bygga både kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra.”*

Det här är målsättningar som majoriteten har satt upp i budgeten samtidigt som allmännyttan ges kraftigt minskade bostadsmål och de fåtaliga markanvisningarna ofta avser platser med komplexa markförutsättningar vilket gör att förutsättningarna att bygga hyresrätter med överkomliga hyror i stort sett blir obefintliga, även i projekt med Stockholmshus.

På Svenska Bostäders sammanträde den 17 mars kom exempelvis ett genomförandeärende i Husby upp, där den kalkylerade hyresnivån anges vara 1950 kronor per kvadratmeter vilket skulle ge hyror på över 12 500 kr i månaden för en trea och närmare 15 000 kr för en fyra. Dessa hyresnivåer har inte alla stockholmare råd att efterfråga, är inte tillgängliga för alla och dessa bostäder har inte lägre hyra, för att använda vokabulären från budgeten.

Nu när större delen av mandatperioden har passerat anser vi att det behövs en genomlysning av vilka typer av markanvisningar som ges till vilka aktörer, inte minst för att synliggöra varför hyresrättsbyggare inte kan bygga de billiga och överkomliga bostäder som är målet i budgeten. I genomlysningen vill vi få svar på följande frågor avseende de två senaste åren:

### **1. Jämförelse av markanvisningar för hyresrätter respektive bostadsrätter (ExpN)**

- storlek (antal lägenheter) samt förekomsten av fördyrande faktorer, såsom behov av sprängningar, kostsamma ledningsomläggningar och krav på uppförande av parkeringsplatser i underjordiska garage, i markanvisningarna de senaste två åren.

### **2. Hyresnivåer i nyproducerade lägenheter i allmännyttan (Bostadsbolagen)**

- fördyrande omständigheter i markanvisningarna och projekt på egen mark de senaste två åren
- kalkylerade hyresnivåer efter fattade genomförandebeslut
- fastställda hyresnivåer efter förhandling eller egensatta hyror

### **3. Övergripande ansvar för bostadsbyggande och bostadsbolagen (KS och KcS)**

- hur ges allmännyttan och andra aktörer som bygger hyresrätter förutsättningar att bygga fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla, exempelvis Stockholmshus?
- har stadens bostadsbolag reella förutsättningar att bygga bostäder till alla delar av befolkningen?

Clara Lindblom och Thomas Ehrnström (båda V)

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Eva Birgitta Carina, Granbohm	2022-03-23
Anna Margaretha, Jerlmyr	2022-03-23
Karin Birgitta Maria, Gustafsson	2022-03-23