

ÄRENDE 9

vid styrelsemöte 2006-08-31

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Utredning angående de allmännyttiga bostadsbolagens ökade ansvar för social och ekonomisk utveckling i vissa eftersatta stadsdelar

Bakgrund

Kommunstyrelsen i Stockholm fattade 2006-04-26 beslut om att

1. Direktiv fastställs i enlighet med bilaga 1 till promemorian för de bolagsspecifika utredningar, som i enlighet med budget 2006, ska genomföras av AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem
2. Utredningarna ska avse möjligheten för AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem att ta ett utökat socialt ansvar för social och ekonomisk utveckling i vissa eftersatta stadsdelar
3. Utredningarna ska, i enlighet med budget 2006, genomföras i samverkan med Stockholms Stadshus AB samt berörda stadsdels- och facknämnder
4. Utredningarnas resultat ska redovisas till kommunstyrelsen senast 2006-10-01.

Stockholms Stadshus AB godkände 2006-06-19 kommunstyrelsens beslut avseende direktiv för de allmännyttiga bostadsbolagens utredningar avseende ökat ansvar för social och ekonomisk utveckling i stadsdelar.

AB Stockholmshems styrelse har ännu inte fattat beslut i frågan men utredningsarbetet har ändå igångsatts och slutförts.

Uppdraget

Utredningarna ska framför allt beakta och lämna förslag med utgångspunkt från följande aspekter och frågeställningar.

Omfattning

- Vilka geografiska områden bör det fortsatta arbetet omfatta; bred satsning eller fokus på ett mindre antal områden?

Dagsläge, mål, uppföljning och återsrapportering

- Nulägesanalyser av förutsättningar, resurser, problem o.d. bör utgöra grunden för det fortsatta arbetet. Vilka faktorer/kriterier bör ingå i dessa analyser?
- Vilka målformuleringar bör fastställas?
- Hur ska uppföljning och återsrapportering ske?

Delaktighet

- Hur kan boende- och medborgarinflytande säkerställas?

Samverkan

- Hur kan den egna organisationens medverkan och engagemang säkerställas? Vilka möjligheter och problem kan förutses i den processen?
- Utredningarna ska genomföras i samverkan med berörda nämnder. Vilka nämnder (utöver berörda stadsdelsnämnder) bör involveras; hur bör samverkan med dem organiseras och formaliseras?
- Vilka övriga offentliga myndigheter och andra externa samarbetspartners bör involveras; hur kan reell samverkan med dem åstadkommas; hur kan samtliga parter ansvar och åtaganden säkerställas?

Åtgärder

- Vilka konkreta åtgärder kan/bör bolaget vidta i syfte att förbättra de aktuella områdenas möjligheter till en positiv utveckling?

Förutsättningar för genomförande

- Vilka eventuella förändringar i ägardirektiv o.d. krävs för att föreslagna åtgärder ska kunna genomföras, eller för att underlätta genomförandet?
- Vad i övrigt krävs för genomförande?

Tidsplan

- Utredningarna skall vara redovisade för respektive bolagsstyrelse senast den 15 september 2006.

Sammanfattning

Utredningen

Stockholmshems utredning, se bilaga, har i viss utsträckning grundat sig på en ännu inte officiell version av utredningen "Planering för minskad segregation" som beställts av Landstingets Regionplane- och trafikkontor. Vi har också dragit slutsatser av Svenska Bostäders och berörda stadsdelsförvaltningars undersökningar av trygghetssituationen i vissa stadsdelar på Järvafältet. Stockholmshems egna områdesanalyser och en undersökning av vilka hushåll som 2006 flyttat in i ett nybyggnadsprojekt i Sättra har också legat till grund för de förslag som nedan läggs fram.

På grund av den korta tid som stått till buds har arbetet inte kunnat bedrivas i samverkan med berörda nämnder eller Stockholms Stadshus AB. De förslag som läggs fram nedan är dock av den arten att framtida samarbete i stort sett kan utföras i enlighet med redan upparbetade arbetssätt och rutiner.

Slutsatser och förslag

Om situationen i de eftersatta bostadsområdena ska kunna förbättras kan Stockholmshem enligt vår mening spela en stor roll. Detta kan ske genom att öka stadsdelarnas attraktivitet, öka tryggheten, öka kvarboendet, öka inflyttningen av resursstarka hushåll, öka blandningen av upplåtelseformer och öka samarbetet mellan de olika intressenterna. Därigenom kan Stockholmshem ta ett ökat ansvar för den sociala och ekonomiska utvecklingen i vissa eftersatta stadsdelar.

Stockholmshems förslag innebär att bolaget ska verka för att

- Öka bostadsområdenas/stadsdelarnas attraktivitet genom att genom en förstärkt organisation satsa ytterligare på de gamla beprövade koncepten rent, snyggt och tryggt. Bibehåll eller bygg ut den kommersiella och den offentliga servicen, möjliggör fler arbetsplatser i områdena och bygg om befintliga bostäder till sådana som bättre svarar mot dagens efterfrågan.

- Öka tryggheten i områdena/stadsdelarna genom kartläggning av problemen och ett åtgärdsprogram framtaget tillsammans med det lokala brottsförebyggande rådet. Satsa mer på ungdomarna både genom traditionell sponsring av idrottsklubbar och andra aktiviteter samt feriearbeten, PRAO eller liknande för unga i våra bostadsområden
- Öka kvarboendet i områdena/stadsdelarna genom ovanstående åtgärder men möjliggör också bostadskarriär genom kompletteringsbebyggelse av bostadsrätter i områdena på taken av befintliga hus genom 3-dimensionell fastighetsbildning där det är tekniskt och ekonomiskt möjligt eller genom traditionella infillprojekt. Stockholmshem bör, liksom allmännyttiga bostadsföretag i Holland liksom Svenska Bostäder i Hjulsta, kunna stå som byggherre till sådana bostadsrätts- eller äganderättsprojekt. Om detta inte är genomförbart kan en viss omvandling av befintliga hyresrätter till bostadsrätter vara lämplig.
- Öka inflyttningen av resursstarka hushåll till områdena/stadsdelarna genom ovanstående åtgärder som kompletteras med lämpliga marknadsinsatser.
- Öka samarbetet mellan olika intressenter i områdena/stadsdelarna. Endast samordnade insatser från fastighetsägare, myndigheter och andra intressenter kan medföra en så bred satsning att andra insatser inte bara blir ett slag i luften.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att godkänna Stockholmshem utredning angående de allmännyttiga bostadsbolagens ökade ansvar för social och ekonomisk utveckling i vissa eftersatta stadsdelar samt

att redovisa utredningen för Kommunstyrelsen

Stockholm 2006-08-23

Pelle Björklund