

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justerare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Carl Cederschiöld.

§ 3 Föregående protokoll 7/2016

Anmälades att föregående protokoll 7/2016 är justerat och utskickat.

§ 4 Förslag till Finanspolicy samt koncernkontolimit för 2017

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Under förutsättning att styrelsen för Stockholms stadshus AB godkänner förslaget till finanspolicy för 2017, godkänns Stockholms Stadshus AB:s finanspolicy för 2017 som Stockholmsheims egen samt
2. Koncernkontolimit för 2017 upp till 11 600 mnkr godkänns.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Joel Laurén m.fl., Kerstin Awino Fredriksson och Stefan Svanström.

Den rödgrönrosa majoriteten bedriver en kortsiktig ekonomisk politik genom att skuldsätta stockholmarna istället för att säkerställa en långsiktigt ansvarsfull finansiering. I föreliggande ärende kan vi konstatera att bolagets totala lånelimit för 2017 skrivs upp med 900 mnkr jämfört med 2016. Bolagets ökade lånebehov är en negativ utveckling i linje med kommunkoncernen som helhet under det rödgrönrosa styret. Den oansvariga ekonomiska politiken kommer att försvaga kommunkoncernens soliditet, öka skuldbördan och leda till allt större kapitalkostnader. Detta kommer att ta resurser i anspråk från driftsbudgeten för stadens verksamheter som istället hade kunnat gå till att stärka kärnverksamheterna. Det är ett ofrånkomligt resultat av den rödgrönrosa majoritetens medvetna politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt minska intäkterna från realisationsvinster.

Alliansen vill förena en hög investeringstakt för ett växande Stockholm med ekonomiskt ansvarstagande. För oss är det därför viktigt att föra en aktiv bostadspolitik och att de kommunala bostadsbolagen tillåts vara fortsatt ekonomiskt starka. Bolagen ska medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla. Det är angeläget att bolaget tillåts vara aktivt i fastighetsförvaltningen, att vara beredd att såväl förvärva lämpliga objekt vid lämpliga tillfällen, som att sälja objekt – för stockholmarnas, hyresgästernas och bolagets bästa.

§ 5 Förslag till Affärsplan och Budget för 2017

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Förslaget till affärsplan och budget för 2017 godkänns.
2. Vd-kommentar Budget VP 2017 antecknas.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Joel Laurén m.fl., Kerstin Awino Fredriksson och Stefan Svanström.

Stockholmshem är ett av Sveriges bästa och mest välskötta bostadsbolag. Efter åtta års alliansstyre hade bolaget en mycket stark ekonomi och kraftfull organisation. Bolaget agerade affärsmässigt på marknaden samtidigt som det tog ett mycket stort bostadssocialt ansvar. Bolaget genomförde bland annat långsiktiga åtgärder för att förhindra avvisning av hyresgäster som av olika skäl inte klarat sitt boende med normala omständigheter. Detta syns exempelvis genom Hållbara Hökarängen och det fortsatta arbetet i Skarpnäck och Bagarmossen.

Sedan år 2007 har bolaget ökat nyproduktionstakten. Fler bostäder är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm och under Alliansens ledarskap nådde staden den högsta byggtakten i Stockholm sedan 70-talet. En fortsatt hög byggtakt är nödvändigt för att människor ska kunna bosätta sig i Stockholm och för en bättre tillväxt. Dessvärre når bolaget inte den rödgrönrosa majoritetens mål för byggstarter. Målsättningen från 2015 att Stockholmshem skulle byggstarta 1000 lägenheter per år från 2017 sköts fram till att gälla från 2019 och i nuläget saknas uppskattningsvis runt 5000 objekt i Stockholmshems projektportfölj för att årligen kunna påbörja 1 000 bostäder. Det är ett oroväckande symptom på ett större problem i stadens bostadsförsörjning som hämmas av en för låg produktivitet från majoriteten i stadsbyggnadsnämnden.

Bolaget bör återuppta den aktiva fastighetsförvaltningen för att öka intäkterna för långsiktigt hållbar ekonomisk utveckling. I det bör också ingå att erbjuda hyresgäster i områden så som ytterstaden som domineras av kommunägda hyresrätter att köpa fastigheterna de bor i genom att bilda bostadsrättsföreningar. Bolaget bör också inventera de verksamheter man är delaktig i för att renodla sitt uppdrag att arbeta för hyresgästernas bästa. Det handlar t ex om stöd till drift av ungdomsgårdar för dem som är över 18 år. Lokaler i olika bostadsområden bör inventeras i syfte att bygga om dem till så kallade bokaler som är en blandning av bostäder och lokaler. Bolaget bör också arbeta intensivt med att öka merförsäljningen inom Fint Hemma. Det förekommer att både gemensamhetslokaler och lokaler åt Hyresgästföreningen tas upp av bolaget. Det är viktigt att understryka att de lokaler som bolaget upplåter hyresfritt i beståndet är till för samtliga hyresgäster, inte enbart medlemmar i Hyresgästföreningen.

Föreliggande ärende förhåller sig till de ekonomiska ramar och de mål som anges i kommunfullmäktiges budget. Eftersom vi har reserverat oss mot budgeten i kommunfullmäktige har vi skiljaktig mening avseende de mål som ställs upp i bolagets verksamhetsplan och budget för 2017. Det är synnerligen oroväckande att den rödgrönrosa majoriteten bedriver en kortsiktig ekonomisk politik som riskerar att urholka koncernens soliditet, försvaga dess finansiella ställning och medföra en ohållbar ökning av kapitalkostnaderna när prognosen pekar på en ökande upplåning med en miljard kronor i månaden till 2018 och ett trefaldigande av kommunkoncernens skuldbörda. Tyvärr kan vi konstatera att prognosen för bolagets soliditet går åt fel håll och