

**§ 1 Mötets öppnande**

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

**§ 2 Utseende av justerare**

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Lena Kling.

**§ 3 Föregående protokoll 6/2018**

Anmälades att föregående protokoll 6/2018 är justerat och utskickat.

**§ 4 Rapportering T2 med analys och kommentar**

VD hänvisade till ärende 4.

**Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Tertialrapport 2 för perioden 1 maj - 31 augusti 2018 godkänns.

*Särskilt uttalande från styrelsemedlemmarna Yvonne Fernell-Ingelström, Lena Kling m.fl.  
(M,L,KD)*

Det råder en bred politisk enighet om att det behöver byggas betydligt fler bostäder i Stockholm. Alliansen drev under föregående mandatperiod en aktiv bostadspolitik och såg till att staden nådde den högsta byggtakten sedan 1970-talet. Det togs fram områdesprogram för helhetsgrepp och genomfördes markanvisningstävlingar på såväl lägsta hyra som på kvalitet och hållbarhet. Häften av alla markanvisningar gick till hyresrätter och 41,3 % av alla nya bostäder som byggdes var hyresrätter. Alliansen lämnade över 122 000 bostäder i olika skeden. Det innebär att samtliga bostäder som byggs fram till 2018 är projekt som Alliansen initierade.

För oss är det viktigt att föra en aktiv bostadspolitik, att en mångfald byggherrar deltar i att bygga staden och att de kommunala bostadsbolagen tillåts vara ekonomiskt starka. Det är nödvändigt för att garantera att det finns medel till både nyproduktion och välbehövda renoveringar i allmännyttans bestånd, så att projekt inte behöver skjutas på framtiden. Vår bostadspolitik medverkar till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla.

Stadsledningskontoret understryker vikten av en hög och jämn takt i bostadsbyggande. Stadsrevisionens kritik av stadens bristande prognossäkerhet och bristande måluppfyllelse var skarp i årsrapporterna och för att komma tillrätta med detta behövs målmedvetet arbete. Dåligt underarbete och bedömningar av projekt och tidsaspekter skapar fördröjningar och på sikt stora fördyringar. Under året har antalet markanvisningar minskat, det visar såväl tertialrapport 1 som tertialrapport 2, något som är oroväckande. Under rubriken "hållbar samhällsutveckling" och hög takt i nyproduktion har endast 227 bostäder påbörjats under perioden av årsmålet på 800.

I tertialrapporterna blir det även tydligt hur de många övergripande målen har svårt att landa i en konkret verklighet.

## **§ 5        Finansrapport T2**

VD hänvisade till ärende 5.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Finansrapporten per 2018-08-31 godkänns.

*Särskilt uttalande från styrelsemedlemmarna Yvonne Fernell-Ingelström, Lena Kling m.fl.  
(M,L,KD)*

Grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd är att säkra stadens finanser och bygga upp stadens finansiella tillgångar. Detta kräver en aktiv förvaltning av stadens fastighetsbestånd och strategiska avyttringar av tillgångar som inte utgör stadens kärnverksamhet.

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.

Den socialdemokratiskt ledda majoriteten bedriver däremot en kortsiktig ekonomisk politik, som urholkar Stockholms soliditet och försvagar stadens finansiella ställning. Det är ett ofrånkomligt resultat av Socialdemokraternas politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt minska intäkterna från realisationsvinster och beståndsförsäljningar.

Det rådande ränteläget, med en negativ reporänta, är exceptionellt och kan inte förmodas vara hur länge som helst. När väl ränteläget normaliseras riskerar staden en kostnadsexplosion på grund av omfattande kapitalkostnader. Det riskerar i sin tur att påtagligt tränga undan utrymmet för välfärdens verksamheter. Följden blir att stadens ekonomi kommer att behöva saneras för att lindra verkningarna av majoritetens kortsiktiga ekonomiska politik. Det riskerar i sin tur att påtagligt tränga undan utrymmet för välfärdens verksamheter.

Prognosen för kommunkoncernens externa upplåning är mot den bakgrunden oroväckande.

Den externa upplåningen har nästan fördubblats under denna mandatperiod, från 23 miljarder kronor i september 2014 till knappt 45 miljarder kronor vid augusti månads utgång i år. En sådan ökningstakt på kommunkoncernens låneskuld är inte långsiktigt hållbar. Den ökade skuldutvecklingen kan komma att medföra en försämrad kreditvärdighet, vilket tillsammans med normalisering av ränteläget, riskerar att öka kapitalkostnaderna på ett sätt som på sikt kommer att tränga undan driftmedel. Resultatet blir en kommunkoncern med påtagligt försvagad soliditet, ökad skuldbörda och allt större kapitalkostnader, som inkräktar på driftbudgeten för verksamheterna.

## **§ 6        Lägesrapport nyproduktion**