

Handläggare: Charlotte Lundqvist
E-post: charlotte.lundqvist@stockholmshem.se
Telefon: 08-508 300 00

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Svar på skrivelse till Stockholmsshems styrelse

Förslag till beslut.

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar följande:

1. Redovisningen godkänns.

Anette Sand
VD

Ärende

Skrivelse inkom vid styrelsemötet den 12 juni 2019 från Arman Mirsafian (V) och Maria Hannäs (V) om betydelsen av centrumanläggningar varvid bolaget besvarar de frågor som särskilt angetts nedan.

Skrivelsens frågor (fetstil) framgår löpande i texten.
Hela skrivelsen se bilaga 1.

Bolagets svar

Stockholmshem har idag drygt 3 700 lokaler, varav drygt 1 800 är kommersiella lokaler. Merparten av lokalerna är av mindre storlek, framför allt finns det butiker och kontor som bidrar med närservice till de boende i området samt också en del lager och hantverkslokaler. Resterande lokaler är förråd som klassas som bostadskomplement och som hyrs ut till våra bostadshyresgäster. Verksamheterna i våra lokaler bidrar till liv och rörelse i området samt skapar lokala mötesplatser som känns välkomnande och trygga. Att de boende får ett bra basutbud av kommersiell och offentlig service i sin närmiljö anser vi påverkar värdet på kringliggande bostadsfastigheter positivt.

1. **I vilka stadsdelar äger bolaget hela eller delar av centrumfastigheterna?**
Stockholmshem har centrumfastigheter i olika omfattning i följande områden. Bagarmossen, Hökarängen, Skarpnäck, Klacktorget och Kristalltorget i Solberga, Kvarnhagsplan i Hässelby, Nyckelaxet i Rågsved, Sättra Torg och Västertorpsplan. I de flesta fall ägs torgytorna av Stadsdelsförvaltningen eller

Trafikkontoret och Stockholmshem äger helt eller delvis fastigheterna kring torgen.

2. Vilken påverkan har lokalintäkterna från centrumfastigheterna på bolagets samlade resultat?

Intäkterna för bolagets alla lokaler uppgår till ca 9 % av Stockholmshems totala omsättning. De har inte räknats utifrån de under punkt 1 angivna lokala centrumen.

3. Vilken roll har bolaget i trygghetsarbetet i stadsdelar där bolaget även äger centrum?

Det mesta av det trygghetsarbete som bedrivs är genom samverkan, vanligen i fastighetsägarföreningarna. Arbetet bedrivs dels via samverkan/trivsel, biodling, annan gårdsodling etc. men även direkt på platsutveckling vilket växer mer och mer. Nu och tidigare har säkerhetsaspekten (Om man skiljer på säkerhet/trygghet i hårda och mjuka värden) kommit in när trygghetssatsningarna inte "räckt till" eller att man behöver diskutera säkerhetsfrågor i tekniska lösningar och rutinupplägg mer i detalj.

4. Vilka planer har bolaget för centrumutvecklingen?

Vad det gäller centrumutveckling så arbetar bolaget tillsammans med de lokala föreningar och företag som finns i respektive centrum. I dagsläget ser det olika ut beroende på storleken och geografisk placering av centrum/ torg. Under 2018 gjordes en kartläggning av våra centrummiljöer för att utifrån denna kunna prioritera vilka centrum som ska utvecklas vidare. Även ser vi över hur vi ska kunna bli mer effektiva i vårt arbete med att förvalta våra lokaler, inklusive centrumlokaler, i arbetet med att förbättra dialogen och samarbetet med våra lokalhyresgäster vilket vi tror är centralt för att gynna den lokala utvecklingen i området.

Från Stockholmshems håll så ser vi det som en möjlighet att skapa synergieffekter mellan lokalverksamheten, hållbarhet och trygghet. Med vårt lokalbestånd som verktyg ser vi att vi kan främja både miljömässig och social hållbarhet (inklusive trygghet). Exempel på detta är den utvecklingen av Bagarmossen centrum som vi genomförde inom ramen för projektet Bagarmossen Smartup. Projektet hade som mål att stärka bilden av Bagarmossen som en hållbar stadsdel. Projektet medverkade till att utveckla lokala entreprenörer och företag med hållbar inriktning. Tex så stöttade projektet uppstarten av en familjeorienterad restaurang med ekologiskt utbud genom att se över lokalbehoven i centrum. Det fanns en önskan från de boende, som framkom via boendedialog, att ha ett komplement till befintliga restauranger som upplevdes ha främsta fokus på alkohol. Att kunna ha denna hyresgästdialog för att möta förväntningar och behov som våra centrum kan leverera är en unik möjlighet för oss att skapa mötesplatser och därmed även bidra till upplevd trygghet och attraktivitet i området.