

STYRELSEPROTOKOLL nr 8/2019

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum:	2019-10-09
Plats:	Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128
Närvarande:	
Ordföranden	Björn Ljung
Vice ordföranden	Karin Gustafsson
Ledamöter	Sophia Granswed Baat Lars Svärd, beslutande från punkt 4 Sara Pettigrew Jimmy Lindgren Maria Hannäs Carina Wellenius, beslutande till punkt 4
Suppleanter	Carl Cederschiöld, närvarande från punkt 9 Kristin Jacobsson Caroline Szyber Magnus Grönlund
Arbetsstagarrepresentanter	Börje Eriksson
Övriga närvarande	Anette Sand, VD Linus Johansson, vice VD Per Forsling, chef Boende & Lokaler Patrik Andersson, chef Bygg och Teknik Olle Torefeldt, chef Kommunikation och Marknad Jenny Nielsen, HR chef Åsa Stenmark, Kommunikationschef Svante Larsson, Ekonomichef

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justerare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande.

§ 3 Föregående protokoll 7/2019

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

Anmälades att föregående protokoll 7/2019 är justerat och utskickat.

§ 4 Rapporter T2 med analys och kommentar

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Tertialrapport 2 för perioden 1 maj – 31 augusti 2019 godkänns.

Särskilt uttalande från Karin Gustafsson m.fl (S) och Maria Hannäs (V)

Det är glädjande att 125 ungdomar har fått feriejobb tack vare bolaget, vilket är fler än vad bolagets årsmål var satt till. Det är av stor vikt att stadens olika styrelser och nämnder bidrar till att ge möjlighet för unga att få sommarjobb. Feriejobb kan vara det första riktiga mötet med arbetsmarknaden och en första möjlighet att få erfarenhet och kontakter. Vår förhoppning är att bolaget fortsätter att arbeta för att ännu fler unga får feriejobb nästa år.

Att läsa att byggmålet inte kommer att uppnås i år är oroväckande. Sedan tidigare har vi varnat för att bostadsbyggandet riskerar att stanna upp, när ambitionen sänktes och byggmålet minskades drastiskt i jämförelse med åren innan då målet var 1000 påbörjade bostäder per år. Med några få månader kvar på året ser vi att våra farhågor besannas. Endast 84 lägenheter är påbörjade av årets mål om 800 lägenheter. Till det ska läggas att bolaget har fått få markanvisningar i år, vilket inte på långa vägar räcker till för att klara av allmännyttans samlade bostadsmål då övriga bolag inte fått en enda markanvisning.

Politiken som förs leder inte bara till att bostadsbyggandet av hyresrätter stannar upp i år utan riskerar att vara obefintlig om några år eftersom de allmännyttiga bostadsbolagen inte ges förutsättningar att bygga. Vi anser att det är oerhört viktigt att allmännyttan kan hålla en hög och jämn byggtakt oavsett konjunktur för att allas rätt till ett hem ska tillgodoses. I en tid då bostadsbristen i Stockholm är akut behöver den höga ambitionsnivån ligga fast istället för att sänkas. Genom att bygga fler hyresrätter kan segregationen minskas.

Istället för att få fokusera på produktion av nya hyresrätter som så väl behövs tvingas bolaget administrera en minskning av befintliga bostäder till följd av direktiven om ombildning. Tertiärapporten visar också tydligt att ombildningsprocessen stoppat upp såväl om- och tillbyggnader och ersättningsinvesteringar som implementering av en färdig plan för en separat matavfallsinsamling för drygt 3000 lägenheter. Ombildningsprocesserna har skapat stor oro hos alla de hyresgäster som vill ha kvar Stockholmshem som hyresvärd och motverkar därför målen om trygghet som majoriteten har satt upp. Vår uppfattning är väl känd. Ombildningspolitiken är oförsvarbar då befintliga hyresrätter dessutom har betydligt lägre hyror än nyproduktionen och då allmännyttan har lägre inkomstkrav än privata hyresvärdar.

Staden har ett bostadsförsörjningsansvar som det är viktigt att bolagen bidrar till att efterleva. Det är dock bra att bolaget har tillhandahållit försöks- och träningslägenheter till socialnämnden och stadsdelsnämnderna. Att inga permanenta genomgångsbostäder har skapats till SHIS trots tydliga uppdrag är beklagligt, då behovet är mycket stort. Bolaget får utarbeta en plan och återkomma till styrelsen för att redogör hur åtagandet ska fullföljas.

Majoriteten tar uppenbarligen alla till buds stående medel för att försvåra för bolaget att nå sina för året sänkta bostadsmål och väljer av oförklarliga skäl bort kommunens kanske viktigaste bostadspolitiska redskap i arbetet för att klara av bostadsförsörjningsansvaret.

Att avyttra delar av allmännyttans bostadsbestånd är inte rätt väg att gå. Vi motsätter oss avyttring av allmännyttans bostadsbestånd inte bara genom pågående ombildningar av hyresrätter med lägre hyror utan också genom försäljningar, då vår uppfattning är att allmännyttiga hyresrätter har ytterst strategisk betydelse för staden. Bolaget bör istället fokusera på hur bostadsbyggandet av hyresrätter ska öka och arbeta för en nyproduktion med lägre hyror. Stockholm behöver fler hyresrätter, inte färre.

§ 5 Finansrapport T2

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande därefter:

1. Finansrapporten per 2019-08-31 godkänns.

§ 6 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 7 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

§ 8 VD informerar

Vd och ordförande informerar om att kommande extra styrelsemöte den 7 november kommer starta med en halvdag då vi ska ha föredrag om bl.a. hyror och hyresförhandlingssystemet. Informationen startar kl 12 med lunch. Styrelsemötet startar kl 16.

Vd informerade om att tre Brf-ansökningar inkommit, varav den senaste i Sättra. Samtliga tre föreningar har fått ett snabbt svar så att de har kunnat komplettera ansökan så att den uppfyller de krav som ställts.

Vd informerade om arbetet med digitala kontrakt framöver. I dagsläget har vi digitala kontrakt på parkeringar. Första kvartalet 2020 kommer det vara genomfört på studentlägenheter och under 2020 ska alla bostäder kunna tecknas genom ett digitalt kontrakt.

Linus Johansson informerade om pågående tvist avseende uppsägningen av Alexandra hotell och hur processen förväntas kunna avslutas inom kort.

Vd informerar om i korthet om bolagets arbete med affärsplan och ytterligare om bolagets verksamhet.

Linus Johansson informerar om att bolaget har yrkat om 3,5 % hyreshöjning från 1 januari 2020. Bolaget kommer att bedriva förhandlingar bolagsgemensamt med systerbolagen i koncernen.

Vd informerar om att totalt 27 personer i bolaget är mentorer för nyanlända inom ramen för Arbetsmarknadsförvaltningen projekt Stockholmsmentor.

§ 9 Övriga frågor

Skrivelse från styrelsemedlem Maria Hannäs (V).

Enligt statistik från Kronofogden har antalet barnfamiljer som vräks i Sverige ökat igen. Det beror bland annat på olagliga andrahandsuthyrningar som leder till vräkningar av barnfamiljer. Från och med den 1 oktober gäller dessutom skärpta regler för andrahandsuthyrning. Det är viktigt att personer som ägnar sig åt olaglig andrahandsuthyrning snabbare förlorar sina kontrakt. Samtidigt befärar vi att fler barn kan drabbas och vi ser ett omedelbart behov av att stärka de vräkningsföbyggande åtgärderna. I Stockholm tvingas tyvärr många barnfamiljer ut på en andrahandsmarknad där de riskerar att utnyttjas av personer som hyr ut olagligt och till ockerhyror. För att barnfamiljer, som med de nya reglerna kan komma att bli bostadslösa i princip utan längre förvarning, behöver rutinerna för bostadsbolagens och socialtjänsten samverka ses över och vid behov skärpas. Bland annat kan det handla om rutiner för att underrätta socialtjänsten om avhysning i de fall där

andrahandshyresgästen är en barnfamilj. Bolagen bör enligt vår mening alltid eftersträva att meddela socialtjänsten och även andrahandshyresgäster innan avhysning för att minimera de sociala konsekvenserna och erbjuda erforderligt stöd.

Som vi förstår pågår en dialog med systerbolagen och stadsdelarna för att ta fram gemensamma riktlinjer för det vräkningsförebyggande arbetet, vilket vi anser är bra. Men med anledning av det ökande antalet vräkningar av barnfamiljer och den skärpta lagstiftningen vill vi ställa följande frågor till bolagen:

1. Kommer förändringarna som den nya lagen medför att beaktas i arbetet med gemensamma riktlinjer?
2. Hur kommer hyresgästerna att informeras om den nya lagen och vilka konsekvenser överträdelserna kan få?
3. Kommer några åtgärder att vidtas för att andrahandshyresgäster ska få information och rådgivning i syfte att förebygga att framförallt barn vräks?

§ 10 Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

Vid protokollet:

Linus Johansson

Justerat:

Björn Ljung

Karin Gustafsson