



Datum
2019-12-20

Diarienummer
Dnr 2019 0360

Stockholms Stadshus AB
Peter Dahlborg
105 35 Stockholm
remiss@stadshusab.se

Svar på remiss av Motion om fler markanvisningar till de allmännyttiga bostadsbolagen för att uppnå stadens egna bostadsmål Dnr SSAB 2019/160

Sammanfattning

Micasa Fastigheter har fått ovan rubricerad motion från Stockholms stadshus AB för yttrande senast den 10 januari 2020.

För Micasa Fastigheters egen del är bolaget positiv till att öka andelen markanvisningar för seniorbostäder på mark som inte redan är bolagets befintliga fastigheter, då projekt på befintliga fastigheter ofta innebär merkostnader för bolaget i form av rivningskostnader, ledningsflytt m m. Det är önskvärt att markanvisningar kommer i en takt som garanterar en jämn produktionstakt av nya bostäder över åren.

Ärendet

Enligt motionären Clara Lindblom (V) behöver antalet markanvisningar överstiga de kommunala bostadsbolagens nyproduktionsmål med helst det dubbla för att målen ska uppnås. Därför föreslås att kommunfullmäktige uppdrar åt exploateringsnämnden att markanvisa minst 4000 bostäder per år till de allmännyttiga bolagen, samt att hälften av dessa markanvisningar öronmärks för Stockholmshus, Snabba hus och andra innovativa lösningar.

Micasa Fastigheters synpunkter

Under 2019 har Micasa Fastigheter fått tre markanvisningar om totalt 180 lägenheter. Två av dessa markanvisningar har varit på bolagets befintliga tomträtter.

För Micasa Fastigheters del anges andelen markanvisningar för vård- och omsorgsboende i den kommunövergripande äldre-

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Nordkapsgatan 3
Box 1298
164 29 Kista

Tfn: 08 508 360 00
www.micasa.se

Plusgiro: 134 64 63-1
Bankgiro: 5690-3875
Org nr: 556581-7870

VAT nr: SE556581787001
Moms/regnr: 01-556581-7870

Micasa Fastigheter
– en del av Stockholms stad



boendeplanen. För seniorbostäder anger bolagets plan för nybyggnad av seniorbostäder inriktningen. För närvarande planerar bolaget för ca 1 500 nya seniorbostäder till år 2040, varav 1 100 i nyproduktion och 400 genom ombyggnad. Det skulle betyda ca ett nybyggnadsprojekt om ca 50 lägenheter per år fram till 2040. För närvarande har Micasa Fastigheter två projekt med seniorbostäder i detaljplaneskede och ett par projekt som avvaktar planstart.

Antalet markanvisningar bolaget kan hantera måste samordnas med bolagets planering för det befintliga beståndet. För närvarande finns en planering för ombyggnad av befintliga fastigheter till seniorbostäder i betydligt snabbare takt än vad bolaget planerade för när planen för nybyggnad av seniorbostäder anmälades i styrelsen 2018. För närvarande är ca 600 lägenheter under 2020-talet under utredning, att jämföra med det tidigare bedömda antalet ombyggnader på 400 seniorbostäder till år 2040.

Bolaget tror dock att behovet och efterfrågan på seniorbostäder kan vara högre än ambitionen i planen. Nyproduktion ger också bolaget möjlighet att utveckla konceptet för seniorbostäder till ett modernt boende som matchar kundernas behov och efterfrågan. Micasa fastigheter är positivt till att öka andelen markanvisningar för seniorbostäder på mark som inte redan är bolagets befintliga tomträtter. En omvandling av befintliga tomträtter är givetvis effektivt ur generellt markanvändningsperspektiv, men kräver också att bolaget står för t ex rivningskostnader, ledningsflytt m m vilket driver upp totalkostnaden för projekten. Det är önskvärt att markanvisningar kommer i en takt som garanterar en jämn produktionstakt över åren.

Vänliga hälsningar

Maria Mannerholm
VD