



KONTAKT

Annika Hejde Palm
Bolagsjurist
087372100
kontakt@familjebostader.com

Stockholms Stadshus AB

Remissvar: Öronmärkning av markanvisningar till byggaktörer som bygger bostäder med överkomliga hyror

Bakgrund

Bolaget har beretts möjlighet att yttra sig över motion i rubricerat ärende från Clara Lindholm (V).

Sammanfattning av bolagets synpunkter

Familjebostäder anser att Staden bör främja en industriell produktion likt Stockholmshusen för att bidra till pressade produktionskostnader i byggprojekten och därmed ökade möjligheter att erhålla rimliga hyror.

Synpunkter

Motionären föreslår att kommunfullmäktige ska uppdra åt Exploateringsnämnden att utreda hur markanvisningar kan öronmärkas för byggaktörer som uppför hyresbostäder och bostäder för studenter enligt motionens intentioner, dvs. bland annat till en normhyra som vid tillträdet inte överstiger 1 550 kr/kvm och år.

Bolaget arbetar aktivt och medvetet för att vid varje upphandling av nyproduktion tillgodose kommande hyresgästers krav på en god och attraktiv bostad samt stadens och övriga myndigheters krav på byggnader och byggproduktion. Lägenheterna ska när huset står klart dessutom hyras ut till en rimlig hyra.

För att pressa nyproduktionshyrorna har AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder gemensamt initierat ett nytt arbetssätt som bygger på en samverkan med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret genom produktion av s.k. Stockholmshus. Ansträngningar görs i smått och stort genom hela projekten, allt i syfte att pressa ledtider, priser och hyrorna. Det är emellertid en utmaning att klara gränsen för investeringsstöd till och med för Stockholmshusen. Det är inte heller enbart byggkostnader som ger avtryck på hyresnivån utan även markförberedande arbeten och löpande kostnader som t.ex. tomträttsavgälder.

En öronmärkning enligt motionärens intentioner torde förutsätta ansökan och prövning av en initial kalkyl som visar tänkt normhyra. I dagens konkurrens om

möjliga markanvisningar vore emellertid besluten sannolikt förenade med praktiska och/eller juridiska svårigheter av olika slag. Det ligger t.ex. i farans riktning att aktörernas initiala kalkyler inte håller och att aktörer kan tilldelas markanvisningar under vad som senare visar sig vara glädjekalkyler och felaktiga förutsättningar.

Att Staden, genom de tekniska kontoren, främjar en seriell och industriell produktion med tillräckligt stora markanvisningar för de byggande företagen torde vara en mer framkomlig väg för att pressa produktionskostnaderna på lång sikt. De aktörer som visar på sådana ambitioner bör kunna erhålla markanvisningar i relation därefter.

Jonas Schneider
VD