

Handläggare
Patrik Andersson
08-50839201

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Lägesrapport nyproduktion

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna lägesrapport nyproduktion

Bakgrund

Stockholmshem får varje år, oftast i stadens budget, i uppdrag att bidra till stadens nyproduktion av bostäder. Stadens uppdrag varierar över tid, men enligt budgeten för 2024 ska de allmännyttiga bolagen tillsammans nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden. Detta betyder att Stockholmshem årligen ska bygga ca 290 nya lägenheter per år varav ca hälften ska utgöras av sk. Stockholmshus.

Markackvisition

Ett stort arbete läggs ner för att uppfylla stadens mål angående nyproduktion av bostäder. Stockholmshem verkar på flera olika sätt. Att ansöka om markanvisningar från stadens exploateringskontor för upplåtelser av tomträttsmark är det vanligaste sättet att få fram nya projekt. Den mark som staden hittills kunna anvisa till bolaget har inte räckt till. Därför undersöker vi också möjligheten att köpa även privatägd mark eller byggrätter på bebyggda tomter i områden som är lämpliga för kompletteringsbebyggelse, ofta på industrimark som ska få ett ändrat användningssätt. Under de senaste åren har priset på möjlig mark för bostadsändamål stigit kraftigt, vilket innebär att detta alternativ inte har varit möjligt. Stockholmshem undersöker också möjligheter till att förvärva projekt från privata aktörer som saknar förutsättningar att genomföra sina projekt.

Vi inventerar även kontinuerligt våra befintliga fastigheter och bedömer möjligheten att bygga nytt på egen mark, kanske med någon komplettering på angränsande kommunal mark. Inom ramen för detta arbete har vi upprättat 29 stadsdelsprogram, vilka innebär att vi systematiskt har utrett möjligheter att utveckla befintliga områden genom komplettering med nya bostäder. Vi samarbetar också i hög grad med Svenska Bostäder och Familjebostäder med syfte att intensifiera och samordna ackvisitionsarbetet. Även arbetet med Stockholmshusen innebär ökade insatser för anskaffning av

AB Stockholmshem

Bredholmstorget 16
Box 2051
12702 Skärholmen
Växel 08-50839000
epost@stockholmshem.se
www.stockholmshem.se

bygggrätter. Vi har en löpande dialog med SHIS för att bidra till att tillgodose deras behov av bostäder.

Tillsammans med Familjebostäder, Svenska Bostäder samt stadens förvaltningar fortsätter under 2025 det genomgripande arbete som inleddes under 2024 med att identifiera kommande bostadsprojekt inom stadens olika geografier. Hittills har för Stockholmshem identifieras ca 3 000 lgh som ska utredas närmare.

Nyproduktionslistan

För att kunna följa hur bolagets projekt utvecklar sig redovisas till varje styrelsemöte dels Stockholmsheims totala projektportfölj som en löpande 7-årsredovisning, dels de förändringar som skett sedan föregående redovisning. Förändringarna förorsakas oftast av att projektens storlek har justerats under planprocessen eller att tidplanen har skjutits framåt i tiden eller att projekten överklagats och därmed förskjuts i tiden.

Av naturliga skäl finns ett visst mått av osäkerhet i de projekt som ligger två, tre år eller ännu längre framåt i tiden. Planerade utvecklingsområden kan försenas, vägar kanske inte byggs eller får annan sträckning etc. Projektportföljen och tidplanen uppdateras inför varje styrelsemöte.

Redovisning av förändringar sedan föregående styrelsemöte:

En generell uppdatering av aktuella projektstarter har utförts efter uppdatering av tider för pågående detaljplaner och bolagets investeringsram, vilka inneburit att några projekt har tidigarelagts och andra har senarelagts.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på avdelningen för Bygg & Teknik.

Åsa Wigfeldt
VD
AB Stockholmshem

Patrik Andersson
Chef Bygg & Teknik
AB Stockholmshem

Bilagor

1. Projektportfölj nyproduktion 2025-02-14
2. Projektlista nyproduktion 2025-02-14

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Wigfeldt, VD	2025-02-25
Patrik Andersson, Chef Bygg & Teknik	2025-02-25