



KONTAKT

Annika Hejde Palm
087372160
Annika.HejdePalm@familjebostader.com

Protokoll 5/2019

fört vid sammanträde för AB Familjebostäders styrelse den 8 oktober 2019
kl. 09:00-10:45, Hammarby Fabriksväg 67, Lokal Landsort

NÄRVARANDE

Styrelseledamöter Dennis Wedin (M)
 Åsa Odin Ekman (S)
 Ida Karlbom (M)
 Lena Kling (L)
 Rashid Mohammed (V)
 Thomas Högberg (S)
 Saqib Shabbir (MP) ersätter Shadi Larsson (MP)

Suppleanter Erik Persson (M)
 Hamid Ershad Sarabi (C) §§1-8
 Ewa Samuelsson (KD)
 Fredrika Holm (S)
 Pontus Olsson (S)
 Yasmine Carlsson

Övriga närvarande Jonas Schneider VD, Karin Jacobsson FB ledning,
 Lars Nylund FB ledning, Eva Ström
 Personalföreträdare, Daniel Carlsson Mård
 Borgarrådssekreterare

Justerare Dennis Wedin, Åsa Odin Ekman

Paragraf §§1-12

Sekreterare Annika Hejde Palm

§ 1. Föregående protokoll

Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 3 september 2019.

§ 2. Val av protokolljusterare



Utsågs ordföranden Dennis Wedin att jämte vice ordföranden Åsa Odin Ekman justera dagens protokoll.

§ 3. Avgivna remissvar

DNR FB 2019/1500

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören med följande avgivna remissvar:

- Samverkansöverenskommelse Polisregion Stockholm
- Klimat- och energistrategi för Stockholms län 2020 - 2045
- Nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon
- PM Byggnaders energiprestanda, förslag på ändring i Plan- och byggförordningen
- Förslag till ändring av Boverkets byggregler (2011:6)

Styrelsen beslutade godkänna rapporten för avgivna remissvar

§ 4. Finansiell månadsrapport 2019-08-31

DNR FB 2019/1514

Förelåg finansiell månadsrapport per 2019-08-31.

Styrelsen beslutade lägga Stadsledningskontorets rapport till handlingarna.

§ 5. Resultat Tertial 2 och Prognos 2 för 2019

DNR FB 2019/1513

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Jonas Schneider och Karin Jacobsson föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslutade godkänna rapporten.

Ledamöter och suppleanter representerande (S) och (V) lämnade följande särskilda uttalande:

Det är glädjande att läsa att bolaget har en plan för hur arbetet ska stärkas för att miljömålen ska nås och att trygghetsarbetet är fortsättningsvis prioriterat. Det är även positivt att 100 ungdomar har fått feriejobb tack vare bolaget. 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 inför nästa år kan höja ambitionen och åta sig att ta emot fler unga på feriejobb. Vi noterar att bolaget har en så god ekonomisk ställning att allt underhåll och investeringar i befintliga fastigheter kan finansieras med egna medel och till viss del även nyproduktion till marknadsmässiga avkastningskrav. Det är långt ifrån det mörka scenario som majoriteten målar upp om behovet av utförsäljningar av fastigheter för



att bekosta nyproduktionen. Vår linje är fullständigt klar, alla allmännyttiga lägenheter behövs och inga ska avyttras.

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 lägenheter per år. Med några månader kvar på året ser vi att våra farhågor besannas. Endast 579 lägenheter är påbörjade av årets mål om 800 lägenheter. Till detta ska läggas att bolaget inte har fått en enda markanvisning i år. I samband med tertialrapport 1 påtalade vi behovet av ordentliga projektportföljer för att åtminstone klara majoritetens sänkta bostadsmål. Dessutom ligger antalet påbörjade Stockholmshus på låg nivå med endast 92 lägenheter, vilket innebär att det är mer än en halvering av årsmålet.

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 fokusera på produktion av nya hyresrätter som så väl behövs tvingas bolaget administrera en minskning av befintliga bostäder till följd av direktiven om ombildning. Detta har skapat stor oro hos alla de hyresgäster som vill ha kvar Familjebostäder 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 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 bör utarbeta en plan och återkomma till styrelsen för att redogöra hur åtagandet ska fullföljas.

Att avyttra delar av allmännyttans bestånd 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.

§ 6. Bostadsuthyrningen tertial 1 och 2 2019 - rapport

DNR FB 2019/794

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslutade godkänna rapporten.

Ledamöter och suppleanter representerande (S) och (V) lämnade följande särskilda uttalande:

Rapporten ger en utmärkt lägesbild av bolagets bostadsuthyrning och hur den förhåller sig till såväl bostadskön i stort som den interna kön och utvecklingen av den genomsnittliga kötiden för vanliga hyresrätter de senaste fem åren.

Efter många år av ökande kötider syntes ett svagt trendbrott i slutet av föregående mandatperiod, vilket framgår av diagrammet i rapporten. Vi är dock oroliga över att sänkta bostadsmål och ombildningar nu kommer att leda till att kötiderna än en gång



ökar och försämrar tillgången till hyresrätter. Tyvärr finns indikationer på en svag ökning av kötiderna i bostadsförmedlingens senaste styrelsestatistik. Rapporten visar också skillnader för den genomsnittliga kötiden mellan bolaget och bostadsköerna i stort vilket vore intressant att få närmare belyst i en kommande rapport.

§ 7. Lokaluthyrningen tertial 2 2019

DNR FB 2019/1367

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslutade godkänna rapporten.

§ 8. Styrelsens sammanträdesdagar 2020

DNR FB 2019/1535

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslutade följande:
Ordinarie styrelsemöten ska under 2020 äga rum

Tisdagen den 18 februari
Tisdagen den 21 april
Tisdagen den 26 maj
Tisdagen den 1 september
Tisdagen den 13 oktober
Tisdagen den 1 december

§ 9. Bolagets fastighetsunderhåll - Information

Lars Nylund informerade muntligen kring bolagets strategiska arbete avseende planering och genomförande av fastighetsunderhåll.

§ 10. Svar på skrivelse om stambyte och upprustning

DNR FB 2019/1506

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören med svar på skrivelse från Rashid Mohammed och Yasmine Carlsson (V) angående stambyten och upprustning.

Styrelsen beslutade godkänna lämnat svar på skrivelsen.

§ 11. VD informerar

Jonas Schneider informerade:



- Ombildningsläget är oförändrat jämfört med vid styrelsemötet den 3 september.
- Hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen avseende 2020 års hyror har inletts.
- Efter branden i Rinkebys stortvättstuga har tillfälliga tvättmöjligheter för hyresgästerna inrättats. Bolaget har sökt rivningslov för den nedbrunna byggnaden och utreder dels vilken verksamhet som lämpar sig på platsen och dels var permanenta tvättstugor ska inrättas.
- Bolaget deltar i stadens verksamhet med den s k Integrationspakten.
- En ordningsvakt i Rinkeby besköts natten före styrelsemötet. Ordningsvakten arbetade på uppdrag av en annan fastighetsägare i området.

§ 12. Övriga frågor

Rashid Mohammed och Yasmine Carlsson (V) ingav "Skrivelse om översyn av det vräkningsförebyggande arbetet".

Styrelsen uppdrog åt VD att bereda ett svar på skrivelsen och att därefter återkomma till styrelsen.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Åsa,Odin Ekman	2019-11-06
DENNIS,WEDIN	2019-10-31