

## **Protokoll 4/2023**

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 25 april 2023 kl. 16:30-17:05, Bråvallasalen, Stadshuset

**Ledamöter**

Clara Lindblom (V) Ordförande  
Fritz Lennaárd (M) Vice ordförande  
Anders Österberg (S)  
Gustav Österman (S)  
Ingela Edlund (S)  
Martin Hansson (MP)  
Karin Blomstrand (M)  
Albin Ström (M)  
Sergej Salnikov (SD)  
Said Abdu (L)  
Frank Hojem (C)  
Joakim Johansson (S) ersätter Alma Carlsson (S)  
Frida Punar (S) ersätter Emil Hrafn Stensson (S)

**Ersättare**

Hector Lopez Rivera (S)  
Hashim Mohamed Jama (V)  
Vanja Knocke (V)  
Albin Arleskär (MP)  
Therese Lindström (M)  
Mats Rydelius (M)  
Theréz Randquist (M)  
Hansi Karppinen (L)  
Lovisa Bernhardsson (KD)

**Övriga närvarande**

Anders Kindberg Fastighetsdirektör  
Carina Jonsson Tjänsteman  
Lena Lien Tjänsteman  
Fabian Lind Nämndsekreterare  
Reza Etemad Personalföreträdare  
Sherif Zakhour Borgarrådssekreterare

**Justerare**

Clara Lindblom, Fritz Lennaárd

**Datum för justering**

2023-04-25

**Paragraf**

§5

**Sekreterare**

Fabian Lind

**§ 5****Underlag för budget 2024 med inriktning 2025 och 2026,  
flerårsplan**

FSK 2023/6

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till underlag för budget 2024 med inriktning för 2025 och 2026 samt överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Nämndens behandling av ärendet****Deltar inte i beslutet**

Sergej Salmikov (SD) anmäler att han inte deltar i beslutet.

**Framlagda förslag till beslut**

1) Ordföranden Clara Lindblom (V), Anders Österberg m.fl. (S) och Martin Hansson (MP) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Fritz Lennaård m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag till beslut samt att därutöver anföra följande:

Moderaterna bejakar Stockholms styrkor och särart, och tror passionerat på stockholmarnas potential och möjligheter inför framtiden. Vår vision för Stockholm är en modern, öppen, trygg, hållbar, tillåtande och framtidsinriktad stad där det finns en mångfald av människor, företag och företagare. I vårt Stockholm bemöts utmaningar genom samarbeten mellan staden, företagen, akademien och det civila samhället. Hit ska forskare, turister, investerare och studenter från hela världen söka sig. Stockholm ska vara en stad för alla – barn och unga, vuxna och äldre, inflyttade och de som bott här hela livet, företagare och anställda. Här ska det vara enkelt att leva och utvecklas, oavsett livssituation och tid i livet. Stockholm ska fortsätta utvecklas i takt med vad stockholmarna önskar, behöver och drömmer om.

I Underlag för budget 2024 med inriktning 2025 och 2026 för fastighetsnämnden ska de kommande årens utveckling och konsekvenser på ekonomi och verksamhet analyseras, satsningar och prioriteringar redovisas som bedöms bidra till

kommunfullmäktiges inriktningsmål under perioden. Eftersom Moderaterna förordar andra inriktningsmål än majoriteten har beslutat om vill vi också att nämnden ska göra andra satsningar och prioriteringar.

Moderaternas inriktningsmål som nämnder ska jobba efter är följande:

- En modern storstad med möjligheter för alla.
- En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt.
- En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Vi kan konstatera att staden står inför svåra ekonomiska tider – redan ett halvår efter att vänsterstyret tillträdde. Ansvarsfulla politiker hade tagit höjd för denna utveckling och prioriterat kommunens kärnverksamheter. Vi såg hur den tidigare socialdemokratiskt ledda majoriteten förde en politik som lät ekonomin urholkas, och vi ser nu igen en politisk inriktning som leder till samma sak. Grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd måste alltid vara att säkra stadens finanser och bygga upp stadens finansiella tillgångar. Under år 2022 minskade kommunkoncernens externa bruttoskuld med 2,5 procent. Det var första gången sedan år 2010 som skulden minskade på årsbasis. Detta kunde åstadkommas genom en aktiv förvaltning av stadens fastighetsbestånd och strategiska avyttringar av tillgångar som inte utgör stadens kärnverksamhet. En återgång till en ekonomisk politik som ökar skuldutvecklingen kan komma att medföra en försämrad kreditvärdighet. Det, tillsammans med en normalisering av ränteläget, riskerar att öka kapitalkostnaderna på ett sätt som på sikt kommer att tränga undan driftmedel.

Vi konstaterar att även fastighetskontoret ser stora ekonomiska utmaningar för den kommande budgetperioden kopplat till rådande omvärldsläge samt ett ökat resursbehov. En utmaning i arbetet med långsiktigt hållbar ekonomi är att nya uppdrag, huvudsakligen i form av säkerhetsskyddsarbete bedöms kräva stora personella resurser. Kontoret befarar att omvärldsläget kan föranleda fortsatta kostnadsökningar, brist på komponenter och utökade leveranstider. Flera leverantörer till kontoret har flaggat för högre omkostnader, vilket kan ge upphov till behov av omförhandling av avtal.

Över de närmaste åren ska de totala investeringarna i idrottsanläggningar öka samtidigt som investeringskostnaderna för stadens alla delar ska ske

ansvarsfullt i förhållande till vår omvärld. Ett utökat samarbete med externa aktörer vid nyproduktion och ombyggnad, exempelvis genom att tillsammans med berörda nämnder pröva möjligheterna att fler idrottsanläggningar byggs och drivs av fristående aktörer samt att eventuellt överlåta anläggningar med större reinvesteringsbehov till externa aktörer, bidrar till en ökad mångfald såväl som kostnads- och riskdelning för staden. Detta samtidigt som viktiga idrottsanläggningar kan komma idrotten till del. På så vis säkerställer staden ett större tillskott av idrottsfastigheter och totala investeringar i staden sett till faktiska anläggningar som stockholmarna kan nyttja genom att fullfölja de externa samarbetena och fortsatt hålla högt investeringstryck i staden budget. Ett fortsatt fokus på kostnadskontroll och styrning är också nödvändigt. Vi beklagar därför att de pilotprojekt som initierades under förra mandatperioden nu avbryts av vänsterstyret. Det gör att den samlade investeringstakten i idrottsanläggningar blir lägre än om privata aktörer tillåts vara med. I slutändan är det stockholmarna och idrottsföreningarna som drabbas.

Fastighetsnämnden ska bedriva en aktiv och långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, bland annat genom omvandling eller avyttring av fastigheter som inte används för den egna verksamheten eller långsiktigt behövs för det kommunala uppdraget eller är av strategiskt intresse för nämndernas uppdragsområden. Efter genomförd översyn av fastighetsbeståndet ska nämnden, i syfte att renodla fastighetsbeståndet, effektivisera förvaltningsorganisationen och säkerställa långsiktigt hållbar ekonomisk utveckling, initiera försäljningsprocesser för identifierat lämpliga fastigheter.

Fastighetsnämnden ska, inom ramen för sitt fastighetsbestånd, genomföra åtgärder som syftar till att förebygga och motverka otrygghet och brottslighet, bland annat genom att, i dialog med hyresgäster, tillse att miljön i och omkring alla nämndens fastigheter är välskött. Samt sätta upp fler övervakningskameror i det egna beståndet för att öka tryggheten.

Vakanser i nämndens fastighetsbestånd ska minimeras. Fastighetsnämnden ska även bidra till att hitta nya hyresmodeller som medger en adekvat användning av fastigheter.

Fastighetsnämnden ska arbeta för att nya kultur- och idrottsytor finns med i stadsplaneringen med fokus på att stadens lokalkostnader hålls nere. Nämnden ska intensivifiera

arbetet med att energieffektivisera sina fastigheter, bland annat genom digitalisering och utbyte av armaturer. Produktionen av förnybar energi ska öka där det är kostnadseffektivt. Arbetet med livscykelanalys i byggprocessen ska fortsätta och användning av skadliga kemikalier och plast ska minska. Fastighetsnämnden ska förvalta naturreservaten utanför stadens gräns med ambitionen att öka tillgängligheten samt förstärka och utveckla de gröna värdena.

3) Said Abdu (L) föreslår att nämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag till beslut, att hänvisa och bifalla Liberalernas budgetreservation samt att därutöver anföra följande:

Liberalerna, Moderaterna, Kristdemokraterna och Centerpartiet förenas av en gemensam vision för framtidens Stockholm, som bejakar Stockholms styrkor och särart, och framförallt passionerat tror på stockholmarnas potential och möjligheter inför framtiden. Vår vision för Stockholm är en modern, öppen, trygg, hållbar, tillåtande och framtidsinriktad stad där det finns en mångfald av människor, företag och företagare. I vårt Stockholm bemöts utmaningar genom samarbeten mellan staden, företagen, akademin och det civila samhället. Hit ska forskare, turister, investerare och studenter från hela världen söka sig. Stockholm ska vara en stad för alla – barn och unga, vuxna och äldre, inflyttade och de som bott här hela livet, företagare och anställda. Här ska det vara enkelt att leva och utvecklas, oavsett livssituation och tid i livet. Stockholm ska fortsätta utvecklas i takt med vad stockholmarna önskar, behöver och drömmer om.

Fastighetsnämndens uppdrag är i första hand att förvalta lokaler för stadens eget behov och interna hyresgäster, samt har ett stort ansvar över att leda stadens arbete med att bevara och varsamt förvalta fastigheter i stadens bestånd med stort kulturhistoriskt värde. Inom ramen för sitt bestånd behöver arbetet mot otrygghet prioriteras för att bidra till en trygg, levande och attraktiv stadsmiljö.

Staden ska inte ha några outhyrda lokaler i nämndens bestånd. Byggnader som inte långsiktigt behövs av stadens egna verksamheter bör därför avyttras, inte minst för att motverka stadens behov av lånefinansierade investeringar samt de skenade räntekostnaderna. Stadens historia och kulturmiljöer ska värnas och utvecklas där så är lämpligt, samt ska underhållet i stadens bestånd premieras framför politiska satsningar som inte rör nämndens kärnverksamhet.

Liberalernas politik syftar till utveckling av staden samtidigt som vi värnar dessa värden. Liberalerna har i kommunfullmäktige reserverat oss till förmån för vårt eget förslag till budget och hade önskat att denna låg till grund för fastighetsnämndens verksamhetsplan.

#### En kulturhistorisk fond

Fastighetsnämnden förvaltar en mängd unika hus med höga kulturhistoriska värden, om dessa inte underhålls förfaller dem och bidrar till otrygghet för alla stockholmare. I värsta fall riskerar husen rivas. För att säkra det långsiktiga underhållet och förvaltningen av kulturhistoriska värdefulla hus ska en kulturhistorisk fond inrättas.

Liberalernas politik syftar till utveckling av staden samtidigt som vi värnar stadens kulturhistoria. Staden förvaltar en mängd unika hus, verksamheter och platser med höga kulturhistoriska värden. För att säkra det långsiktiga underhållet och förvaltningen av fastighetsnämndens kulturhistoriska värdefulla hus ska en kulturhistorisk fond inrättas. 250 miljoner SEK avsätts under perioden 2023 – 2026 för ändamålet. Med fonden kan stadens ateljéer som Dohlströmska huset vid Mosebacke och ateljéerna vid Vinterviken räddas för efterkommande generationer. Östermalmshallen ska förbli i nämndens ägo för att säkerställa stadens rådighet över verksamheterna och byggnaden.

#### Ett grönt och innovativt Stockholm

Fastighetsnämnden arbete ska bidra till stadens klimat- och miljömål. Arbetet med energieffektiviserande åtgärder och förnybar energi ska öka, bland annat genom solpanel på fastigheter vid ny- och ombyggnation. Uppförs nya eller renoveras gamla fastigheter ska målet vara att nå en hög miljöbyggnadsstandard, med god inomhusmiljö, fri från miljö och hälsostörande ämnen – innovation inom grön teknik och digitalisering ska beaktas i arbetet.

#### Social och ekonomisk hållbarhet

Fastighetsnämnden ska, inom ramen för sitt fastighetsbestånd, genomföra åtgärder som syftar till att motverka otrygghet och brottslighet över hela staden. Fastigheterna ska vara och nämnden ska minimera förekomsten av outhyrda lokaler i fastighetsbeståndet. Trygghetsarbetet ska göras i dialog med hyresgästen.

Fastighetsnämnden ska bedriva en långsiktig hållbar fastighetsförvaltning, bland annat genom omvandling eller avyttring av fastigheter som inte används för den egna

verksamheten eller behövs för det kommunala uppdraget eller är av strategiskt intresse för nämndernas uppdragsområden. Nämndens arbete ska utgå från en ekonomisk hållbar förvaltning vilket ställer krav på en god projektstyrning, organisation och riskkontroll.

4) Frank Hojem (C) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet till kontoret med syfte att återkomma till nämnden med utgångspunkt i Centerpartiets budgetreservation samt att därutöver anföra följande:

Centerpartiet har lämnat ett eget förslag till budget för Stockholms stad kommande år. I vår budgetreservation i kommunfullmäktige finns bland annat en omfattande satsning på ökade idrottsinvesteringar i hela staden men också ett stort fokus på att fortsätta driva kostnadseffektivitet i hela stadens verksamhet och inte minst gällande drift och fastighetsförvaltning. Centerpartiet föreslår också offensiva satsningar inom energieffektivisering och insatser för att bidra till minskad klimatpåverkan.

Fastighetskontoret förvaltar ett unikt fastighetsbestånd med offentliga lokaler, kultur- och idrottsanläggningar och ett brett utbud av lokaler för stadens välfärdsverksamhet. Det är en viktig uppgift på uppdrag av stockholmarna, besökare i staden och inte minst företag och näringslivet. Fastighetsnämnden bör ha ett tydligt serviceuppdrag och ha en omfattande dialog med omgivningen och verkliga uppdragsgivarna. Därför är anmärkningsvärt att flerårsplanen saknar fokus på dialog och samverkan med näringslivet och andra externa aktörer. Det är visserligen positivt att förvaltningen ska genomföra undersökningar bland de externa hyresgästerna, men det saknas politiska ambitioner att vara en positiv kraft för Stockholms tillväxt och företagande.

Det är en påtaglig minskning i investeringsambitioner till idrotten jämfört med Centerpartiets plan i vår budget 2022, något som får negativa konsekvenser inte minst för barn och unga i Stockholm. Trots det akuta behovet av idrottsplatser i Stockholm försenas och stoppas pågående och planerade idrottsinvesteringar på grund av att privata aktörer vill vara med och finansiera Stockholmsidrotten.

Underlaget berör också satsningar på att öka den faktiska och den upplevda tryggheten i och kring stadens anläggningar, bland annat genom förbättrad belysning. I själva verket har majoriteten valt att släcka vissa av stadens idrottsplatser tidigare och göra dessa platser till ett otryggare område.

Mål och uppföljning av förvaltningens effektiviseringsarbete behöver förstärkas i flerårsplanen. Förvaltningen konstaterar mycket riktigt att vi står inför svårare ekonomiska tider med högre ränteläge och en generell osäkerhet, inte minst i relation till kostnadsutvecklingen. Men flerårsplanen saknar politisk ambition att adressera dessa utmaningar. Varje verksamhet mår bra av att arbeta med ständiga förbättringar och driva smartare och mer effektiva processer, något som är särskilt viktigt i verksamheter som bär medborgarnas förtroende och förvaltar skattebetalarnas tillgångar.

**Beslutsgång i delen om återremiss**

Ordföranden Clara Lindblom (V) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

**Beslutsgång**

Ordföranden Clara Lindblom (V) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Clara Lindblom (V), Anders Österberg m.fl. (S) och Martin Hansson (MP).

**Reservation**

Vice ordföranden Fritz Lennaárd m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Said Abdu (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Frank Hojem (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

**Särskilt uttalande**

Sergej Salnikov (SD) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Förslag till underlag för budget som föreslås till godkännande bygger på majoritetens stadshusbudget. Den innehåller en del inriktningar som vi anser är positiva. Men det finns även budgeterade prioriteringar som vi inte ställer oss bakom. Därmed avser vi att avstå från att delta i beslutet.

**Ersätтарыttrande**

Lovisa Bernhardsson (KD) lämnar ett ersätтарыttrande enligt följande:

Kristdemokraterna, Moderaterna, Liberalerna och Centerpartiet förenas av en gemensam vision för framtidens Stockholm, som bejakar Stockholms styrkor och särart, och framförallt passionerat tror på stockholmarnas potential och



möjligheter inför framtiden. Vår vision för Stockholm är en modern, öppen, trygg, hållbar, tillåtande och framtidsinriktad stad där det finns en mångfald av människor, företag och företagare. I vårt Stockholm bemöts utmaningar genom samarbeten mellan staden, företagen, akademien och det civila samhället. Hit ska forskare, turister, investerare och studenter från hela världen söka sig. Stockholm ska vara en stad för alla – barn och unga, vuxna och äldre, inflyttade och de som bott här hela livet, företagare och anställda. Här ska det vara enkelt att leva och utvecklas, oavsett livssituation och tid i livet. Stockholm ska fortsätta utvecklas i takt med vad stockholmarna önskar, behöver och drömmer om.

Fastighetsnämndens uppdrag är i första hand att förvalta lokaler för stadens eget behov och interna hyresgäster, samt har ett stort ansvar över att leda stadens arbete med att bevara och varsamt förvalta fastigheter i stadens bestånd med stort kulturhistoriskt värde. Inom ramen för sitt bestånd behöver arbetet mot otrygghet prioriteras för att bidra till en trygg, levande och attraktiv stadsmiljö.

Staden ska inte ha några outhyrda lokaler i nämndens bestånd. Byggnader som inte långsiktigt behövs av stadens egna verksamheter bör därför avyttras, inte minst för att motverka stadens behov av lånefinansierade investeringar samt de skenade räntekostnaderna. Stadens historia och kulturmiljöer ska värnas och utvecklas där så är lämpligt, samt ska underhållet i stadens bestånd premieras framför politiska satsningar som inte rör nämndens kärnverksamhet.

I övrigt hänvisar jag till Kristdemokraternas budgetreservation i kommunfullmäktige.

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2023/6-9 (Godkänd - R 1) Underlag för budget 2024 med inriktning 2025 och 2026
- FSK 2023/6-2 Bilaga 1 - Investnetto FSK
- FSK 2023/6-3 Bilaga 2 - Investnetto Idrott
- FSK 2023/6-4 Bilaga 3 - Klimatinvesteringar 2024-2026
- FSK 2023/6-6 Bilaga 5 - Prioriteringsverktyg SPIS
- FSK 2023/6-8 Bilaga 4 - Investeringar 2024-2026
- FSK 2023/6-7 Bilaga 6 - Kommentarer Stora Projekt