

## Protokoll 10/2024

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 17 december 2024 kl. 16:30-16:55, Bråvallasalen, Stadshuset

**Ledamöter**

Clara Lindblom (V) Ordförande  
Henrik Virro (M) Vice ordförande  
Anders Österberg (S)  
Alma Carlsson (S)  
Gustav Österman (S)  
Ingela Edlund (S)  
Emil Hrafn Stensson (S)  
Martin Hansson (MP)  
Therese Lindström (M)  
Theréz Randquist (M)  
Sergej Salnikov (SD)  
Said Abdu (L)  
Hansi Karppinen (L) ersätter Frank Hojem (C)

**Ersättare**

Elinor Odeberg (S)  
Jimmy Gigg Lundin (S)  
Frida Punar (S)  
Hashim Mohamed Jama (V)  
Vanja Knocke (V)  
Albin Arleskär (MP)  
Tomas Tetzell (M)  
Vendela Magnell (M)  
Julian Kroon (SD)  
Lovisa Hedin (KD)

**Övriga närvarande**

Anders Kindberg Fastighetsdirektör  
Lars Cha Avdelningschef  
Olga Ekstam Avdelningschef  
Carina Jonsson Avdelningschef  
Camilla Silfverling Avdelningschef  
Fabian Lind Nämndsekreterare

**Justerare**

Clara Lindblom, Henrik Virro

**Datum för justering**

2024-12-19

**Paragraf**

§6

**Sekreterare**

Fabian Lind



**§ 6****Verksamhetsplan 2025 för fastighetsnämnden**

FSK 2024/5

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till verksamhetsplan 2025 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna omslutningsförändring om 4,6 mnkr inom resultatbudgeten.
3. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 51,2 mnkr för klimatinvesteringar.
4. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 17,2 mnkr avseende investeringsmedel för trygghetsskapande åtgärder.
5. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 8,0 mnkr avseende investeringsmedel för utveckling och renovering av Hästa gård.
6. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 1,8 mnkr avseende investeringsmedel för upprustning av parklekar.
7. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering avseende ökade hyresintäkter från idrottsnämnden om 18,1 mnkr.
8. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering avseende minskade kapitalkostnader om 9,7 mnkr, varav 6,6 mnkr i avskrivningar och 3,1 mnkr i ränta.

**Reservation**

Samtliga ledamöter för Moderaterna reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Sergej Salmikov (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Samtliga ledamöter för Liberalerna reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

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

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut med hänvisning till Moderaternas budgetförslag för 2025 samt att därutöver anföra följande:

Våra partier – Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraterna – har varit med och styrt Stockholm framgångsrikt tre av de fyra senaste mandatperioderna. Vi förenas av en gemensam vision för framtidens Stockholm, som bejakar stadens styrkor och särart, och framförallt passionerat tror på stockholmarnas potential och möjligheter att var och en och tillsammans forma sina egen framtid och förverkliga sina drömmar. Detta utgör vår långsiktiga vision för Stockholms utveckling.

Vår vision för Stockholm är en frihetlig, framtidsinriktad, öppen, trygg, tillåtande och hållbar stad med en mångfald av människor, företag och föreningar. 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 lika enkelt att vara singel som att bilda familj och åldras. Vi tror på stockholmarnas förmåga och rätt att bestämma över sina egna liv. Därför är det viktigt att alla stockholmare är en del av samhällsbygget – och både kan och vill bygga sig en bättre framtid. Stockholm ska fortsätta utvecklas i takt med vad stockholmarna önskar, behöver och drömmer om.

Moderaterna understryker att fastighetsnämndens huvudsakliga uppdrag är att tillhandahålla och förvalta lokaler för stadens egna behov och interna hyresgäster. Nämnden ska ha fokus på att stadens lokalkostnader för de egna verksamheterna hålls nere genom effektiv fastighetsförvaltning med låga administrativa kostnader och med driftoptimeringar och energieffektiva lösningar. Att av ideologiska skäl återta välfungerande och kostnadseffektiva verksamheter i egen regi är något som vi moderater är skeptiska till. Stockholmarnas skattemedel och gemensamt ägda fastigheter ska hanteras effektivt.

Nämnden ska äga och utveckla byggnader som långsiktigt behövs för stadens olika verksamheter, eller som är av strategiskt intresse för stadens uppdrag. I syfte att renodla sitt bestånd vill Moderaterna att nämnden även löpande prövar att avyttra fastigheter som inte bedöms vara strategiskt viktiga. Staden ska inte äga fastigheter som inte behövs för att klara det kommunala kärnuppdraget.

3) Sergej Salnikov (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå kontorets förslag till beslut.
2. Att ge kontoret i uppdrag att återkomma till fastighetsnämnden med en verksamhetsplan utifrån Sverigedemokraternas skuggbudget 2025.
3. Att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna har i sin skuggbudget för 2025 redogjort för våra visioner, mål och inriktningar. För att genomföra detta ska förvaltningen återkomma till nämnden med en omarbetad verksamhetsplan.

4) Said Abdu m.fl. (L) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut med hänvisning till Liberalernas budgetreservation för 2025 samt att därutöver anföra följande:

Våra partier – Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraterna – har varit med och styrt Stockholm framgångsrikt tre av de fyra senaste mandatperioderna. Vi förenas av en gemensam vision för framtidens Stockholm, som bejakar stadens styrkor och särart, och framförallt passionerat tror på stockholmarnas potential och möjligheter att var och en och tillsammans forma sina egen framtid och förverkliga sina drömmar. Detta utgör vår långsiktiga vision för Stockholms utveckling.

Vår vision för Stockholm är en frihetlig, framtidsinriktad, öppen, trygg, tillåtande och hållbar stad med en mångfald av människor, företag och föreningar. 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 lika enkelt att vara singel som att bilda familj och åldras. Vi tror på stockholmarnas förmåga och rätt att bestämma över sina egna liv. Därför är det viktigt

att alla stockholmare är en del av samhällsbygget – och både kan och vill bygga sig en bättre framtid. Stockholm ska fortsätta utvecklas i takt med vad stockholmarna önskar, behöver och drömmer om.

Den rödgröna majoritetens styrning av fastighetsnämnden har lett till ökade påfrestningar på både drifts- och investeringsbudgeten, något som har försämrat förutsättningarna för nämndens uppdrag. Återtagandet av många idrottsanläggningar har inneburit betydande kostnadsökningar, då drift och underhåll av dessa anläggningar kräver resurser som nämnden inte fullt ut har tilldelats. Detta har lett till svårigheter att hålla nere kostnader för stadens egna verksamheter och övriga hyresgäster, samtidigt som den ekonomiska pressen på idrottsföreningar och kulturverksamheter har ökat.

Liberalerna har länge påtalat att en stor del av stadens kulturhistoriskt värdefulla fastigheter har varit eftersatta. Det bristande underhållet är inte bara en risk för stadens historiska arv, utan har också lett till kraftiga hyreshöjningar för de föreningar och verksamheter som hyr lokalerna. Denna utveckling är direkt ohållbar och riskerar att underminera kultur- och föreningslivet i Stockholm. Liberalerna ser med oro på att den rödgröna majoriteten inte har vidtagit tillräckliga åtgärder för att vända denna trend. Därför föreslår Liberalerna en kulturhistorisk fond, där 250 mnkr avsätts under mandatperioden för att renovera och värna stadens unika byggnader. Detta skulle bidra till både rimligare hyresnivåer och tryggade verksamhetsförutsättningar för Stockholms föreningar och kulturaktörer.

Vidare brister den rödgröna politiken i sitt fokus på en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning. De ökade kostnaderna för stadens egna lokaler, kombinerat med otillräckliga satsningar på energieffektivisering och förnybar energi, har gjort det svårare att uppnå stadens klimat- och miljömål. Liberalerna menar att fastighetsnämnden behöver fokusera på åtgärder som både minskar klimatpåverkan och sänker de löpande kostnaderna för stadens lokaler. Vi föreslår därför investeringar i lösningar med lokalt producerad energi såsom solceller, pilotprojekt med fasadsolceller, förbättrade lösningar för energieffektivisering och ökat arbete med återbruk generellt som en del av vår budgetreservation.

Slutligen saknar den rödgröna majoriteten en tydlig strategi för att säkerställa att stadens fastigheter förvaltas på ett ekonomiskt och socialt hållbart sätt. Outhyrda lokaler och ökade driftkostnader är exempel på hur misskötsel riskerar att

drabba stadens invånare. Liberalerna vill istället prioritera en effektivare och mer ansvarsfull fastighetsförvaltning som kombinerar långsiktig ekonomi med invånarnas behov. Genom att säkerställa en aktiv dialog med civilsamhället och hyresgästerna kan vi skapa tryggare och mer levande stadsdelar.

Liberalernas budgetreservation för 2025 erbjuder en tydligare och mer hållbar inriktning för fastighetsnämndens arbete. Därför yrkar vi bifall till Liberalernas budgetreservation som grund för fastighetsnämndens verksamhetsplan 2025.

### **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).

### **Ersättaryttrande**

Lovisa Hedin (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

1. Att delvis godkänna förslag till verksamhetsplan.
2. Att justera den enligt vad som anges nedan.
3. Att därutöver anföra följande:

Stockholm är en av världens vackraste storstäder med en unik kombination av storstadspuls och naturliv. Här möts det gamla med det nya, det historiska med det vardagliga. Parallellt med privata aktörer så är det stadens fastighetsnämnd med tillhörande allmännyttiga bolag som förvaltar de gemensamt ägda bostäderna och lokalerna i Stockholm. Detta ställer höga krav på ansvarsfull förvaltning och varsam utveckling.

Fastighetsnämndens bestånd omfattar till stor del unika fastigheter med högt kulturvärde, samt idrottsanläggningar och förvaltningsbyggnader. Det är ett bestånd i stort behov av återinvesteringar; investeringar som ofta tar sig en komplex karaktär då fastigheternas kulturella, historiska och verksamhetsmässiga värden ställer höga krav på noggrannhet och försiktighet. Stockholm ska vara en plats för alla, där väl avvägda politiska beslut med god ekonomisk hushållning är av största vikt för att fastighetsnämndens bestånd kan komma till så stort värde som möjligt för stockholmarna.

Kristdemokraterna efterfrågar ett fördjupat utvecklingsarbete med att säkerställa realistiska, utförliga och välöverlagda underlag för att förebygga fördyringar och återkommande revideringar av tidigare beslut. Mandatperiodens inslag av

snabbhanterade investeringsärenden och återkommande revideringar av ett och samma beslut skapar ekonomiska risker. Staden har allt att vinna på att majoriteten åtgärdar den bristfälliga styrningen och därigenom ökar effektiviteten samtidigt som det säkerställer att stadens medel används på bästa möjliga sätt. Parallellt efterfrågar vi även att kontoret i tidiga skeden av investeringsärende presenterar alternativa förslag för att ge nämnden större inflytande i val av utformning och omfattning.

Stadens investeringstakt är samtidigt fortsatt hög och det nya ränteläget skapar en svår utmaning som ställer höga krav på strikt prioritering för att värna stockholmarnas skattepengar. Vissa av stadens hyresgäster får lägre betalningsförmåga, vilket ökar vikten av nära uppföljning och dialog för att undvika eventuella nedskrivningar och kundförluster. I det ekonomiska läge vi befinner oss är det mycket beklagligt att majoriteten systematiskt motverkar och i vissa fall till och med avbryter privata byggaktörers initiativ och bidrag i tillskapandet av fler idrottsanläggningar. Likaså ser vi ett behov av samverkan med privata fastighetsägare för att öka utbudet av lokaler för kultur och föreningsliv.

I vår budgetreservation för år 2025 föreslår vi bland annat ett nytt fritidsbibliotek i Rågsved för att utveckla stadens arbete med en aktiv fritid för barn och unga. Samtidigt satsar vi på att införa hallvakter för att tillgängliggöra fler skolidrottshallar till föreningslivet, vilket annars riskerar behöva bekostas av enskilda skolor. Utredningsarbetet för att hitta nya områden för idrottsytor bör fortsättas tillsammans med exploateringsnämnden i ett läge när staden växer, och för att säkerställa att alla stadens medborgare kan utöva olika typer av fysisk aktivitet. Därutöver bör arbetet kring säkring av kultur- och föreningslivets tillgång till ända målsenliga lokaler inom stadens bestånd ses över. Idag står vissa delar av fastigheterna i beståndet tomställda. Därtill förekommer flytt av interna hyresgäster, vilket genererar kostnader för hyresgästpassningar, samtidigt som en konkret plan för de lokaler som hyresgästen lämnar saknas. Kristdemokraterna vill därför se en översyn av, och intensifierat planeringsarbete, för hur vi kan säkerställa att lokaler används istället för står tomma.

Inför 2025 lyfter kontoret ett antal klimatinvesteringar, som förväntas finansieras med ansökta medel. Kristdemokraterna välkomnar ett fortsatt arbete för utökad LED-belysning, effektiv solcellsanvändning och andra positiva initiativ för en minskad klimatpåverkan.



Fastighetsnämnden behöver fortsatt utveckla arbetet mot otrygghet och brottslighet över hela staden, inom ramen för sitt fastighetsbestånd. Det är anmärkningsvärt och beklagligt att se sittande majoritetens ovilja att prioritera trygghetsvakter, något som påverkar tryggheten hos Stockholms invånare.

Stadens historia och kulturmiljöer ska värnas och där så är lämpligt utvecklas, med respekt för befintliga värden. Genom bl.a. utökad effektbelysning på byggnader och allmänna platser samt med utgångspunkt i Kristdemokraternas förslag om arkitekturzoner, kan stadsmiljön bli vackrare och mer tilltalande, liksom mer levande och tryggare.

Avslutningsvis behöver nämnden aktivt medverka i stadens arbete med att underlätta för fler näringslivetableringar, liksom för fler externa utförare och byggare av samhällsfastigheter. Byggnader som staden inte långsiktigt behöver och som inte är av vikt för stadens uppdrag på sikt ska fortlöpande avyttras, inte minst för att minska stadens investeringsbehov och låneskuld. Det ska inte finnas några outhyrda lokaler i nämndens bestånd.

I övrigt hänvisar jag till Kristdemokraternas budgetreservation.

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2024/5-1 Tidigare version. (Godkänd - R 1) Verksamhetsplan 2025 för fastighetsnämnden
- FSK 2024/5-2 Bilaga 1 - Ansökan om budgetjustering för investeringsåtgärder
- FSK 2024/5-3 Bilaga 2 - Ansökan om budgetjusteringar för driftåtgärder
- FSK 2024/5-4 Bilaga 3 - Plan för upphandling 2025-2027
- FSK 2024/5-5 Bilaga 4 - Kommentarer Stora Projekt VP 2025
- FSK 2024/5-6 Bilaga 5 - Kompetensförsörjningsplan 2025-2027
- FSK 2024/5-7 Bilaga 6 - Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan
- FSK 2024/5-8 Bilaga 7 - Lokalt system för intern kontroll vid Fastighetskontoret
- FSK 2024/5-9 Bilaga 8 - Investeringar 2025
- FSK 2024/5-10 Bilaga 9 - Investnetto FSK
- FSK 2024/5-11 Bilaga 10 - Investnetto IDF

## Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Clara Julia,Lindblom	2024-12-19
Henrik Olov,Virro	2024-12-19