

Svar på Interpellation av Jan Valeskog (S) till finansborgarrådet Anna König Jerlmyr (M) om markanvisningar till det nyligen sålda Svea Fastigheter

Dnr KS 2021/414

Jan Valeskog (S) har ställt fem frågor till mig angående markanvisningar till det nyligen sålda Svea Fastigheter:

1. Är det rimligt att från stadens sida på kort tid ge nästan 1 200 bostäder i markanvisningar till ett företag vars verksamhet uppenbarligen hade till syfte att säljas väldigt skyndsamt?
2. Anser borgarrådet att detta exempel på markanvisningar strider mot markanvisningspolicyn?
3. Två kommunala bolag har förlorat sina, som de uppfattar det, utlovade markanvisningar på ett stort antal lägenheter av i praktiken politiska skäl, hur försvarar finansborgarrådet detta?
4. Tror finansborgarrådet att Svea Fastigheter, som numera är ett underordnat dotterbolag, kommer upprätthålla sina många åtaganden på bland annat hållbarhetsområdet?
5. Varför vill inte den blågröna majoriteten att de kommunala bolagen ska få markanvisningar och hjälpa till att bygga bostäder trots att majoriteten totalt misslyckas med att uppnå sina bostadsmål?

Exploateringsnämnden strävar hela tiden efter att få till en så jämn fördelning mellan olika byggaktörer som möjligt. Det finns flera skäl till att exploateringsnämnden tilldelat en enskild aktör som Svea Fastigheter ett relativt stort antal markanvisningar under de senaste åren.

Under hösten 2017 vände bostadsmarknaden nedåt vilket ledde till att intresset för att bygga bostadsrätter i Stockholms stad minskade de efterföljande två åren. Nu har marknaden återhämtat sig och intresset är åter stort. Att staden växer innebär också många gånger att projekten blir allt mer komplexa. För att täcka de kostnader som uppstår i ett projekt behöver staden ofta sälja tomtmark och upplåta marken för bostadsrätter. Sämre marknadsförutsättningar resulterade i att färre aktörer, jämfört med tidigare, varit beredda att betala det pris staden anser marken vara värd och det pris projektekonomin kräver. Svea Fastigheter har både haft finansiella

resurser att genomföra bostadsprojekt och har också under de senaste tre åren inkommit med betydligt fler markanvisningsansökningar jämfört med andra aktörer. Det ska dock sägas att flera av de markanvisningar som Svea Fastigheter fått har erhållits genom jämförelseförfaranden, på lika villkor, i konkurrens med andra aktörer.

Merparten av markanvisningarna har skett innan det att staden fått kännedom om att Svea Fastigheter köpts upp av Samhällsbyggnadsbolaget. Svea Fastigheter ansvarar fortsatt för att utveckla projekten och det är först när ett projekt är färdigställt som det går över till Samhällsbyggnadsbolaget. Hyresrätterna kommer även fortsättningsvis att förvaltas långsiktigt.

Liksom för alla bolag gäller det att hålla det som tidigare utlovats, för att vara aktuella för ytterligare markanvisningar. Det finns dock flera goda exempel från andra kommuner, exempelvis Upplands Väsby och Uppsala, där Svea Fastigheter visat prov på kunna bygga hållbara bostäder utifrån såväl ekonomisk, socialt och ekologiskt perspektiv. Markanvisningsavtal ska fullföljas i enlighet med samtliga villkor som överenskommit och bolaget är skyldigt att fullfölja samtliga eventuella utfästelser som kan ha lämnats. Det inkluderar eventuellt ställda krav på hållbart byggande och långsiktig förvaltning. Sett till markanvisningsavtalet är bolaget alltså alltså bunden till att uppfylla tidigare lämnade utfästelser.

Avslutningsvis har vi i budget 2021 ett mål för stadens egna bostadsbolag att leverera 600 hyresrätter. Det innebär att vi stärker möjligheten för privata aktörer att vara med och bygga hyresrätter i staden. Att låta privata aktörer i större utsträckning bygga både bostäder och annan samhällsservice är ett viktigt steg i att få ner stadens investeringsvolym.

Stockholm den Datum

Borgarrådets namn