

2016-06-07

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2015/752-299

Kommunstyrelsen

## Kommunalt bostadsbolag i Nacka

Motion den 16 november 2015 av Rolf Wasteson (V), Camilla Carlberg (V) och Birgit Hansson (V)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen då kommunen möjliggör bostadsbyggande av hyresrätter på annat sätt än genom att själv eller genom ett kommunalt bostadsbolag förvalta, bygga och förvärva hyresrätter.

### Sammanfattning

Rolf Wasteson (V), Camilla Carlberg (V) och Birgit Hansson (V) lämnade vid kommunfullmäktiges sammanträde den 16 november 2015 en motion med förslag om att kommunen bildar ett kommunalt bostadsbolag som ska förvalta, låta bygga men också kunna förvärva hyresbostäder.

Stadsledningskontoret föreslår att förslaget i motionen avslås. Kommunen möjliggör bostadsbyggande av hyresrätter på annat sätt än genom att kommunen själv ska förvalta, bygga och förvärva hyresrätter. Förslaget att bilda ett kommunalt bostadsbolag för att få hyresbostäder förutsätter dessutom en ekonomisk omprioritering som stadsledningskontoret inte kan se står i rimlig proportion till nyttan för kommunen.

### Förslagen i motionen

Motionärerna föreslår att Nacka kommun återinför ett kommunalt bostadsbolag som ska förvalta, låta bygga men också kunna förvärva hyresbostäder.

Motionärerna menar att bostadssituationen i Nacka visar på ett behov av hyresbostäder. När Nacka bygger stad så kommer det under många år byggas väldigt många bostäder. Om planerna uppfylls kommer många av dem att vara hyresbostäder. Nacka behöver fler hyresbostäder och till rimliga hyror.



Motionärerna menar vidare att Nacka står inför en stor utmaning att bygga stad på Västra Sicklaön och sammantaget mer än 20,000 bostäder på 15 år så är det än mer aktuellt än det varit tidigare att kommunen har ett kommunalt bostadsbolag

## Stadsledningskontorets utredning och bedömning

Kommunen ska fortsätta sitt arbete med att få till stånd hyresrätter på marknadsmässiga villkor, också hyresrätter som människor med låga inkomster har råd med. Att få fram hyresrätter är viktigt och ingår som en naturlig del arbetet med Nackas stadsutveckling.

Kommunfullmäktige antog den 18 april 2016 ”Program för markanvändning” (KFKS 2016/153-003). Programmet anger grunden för hur kommunen ska använda sitt markinnehav för att utveckla Nacka som en attraktiv plats att bo, leva och verka i. Programmet gäller för all kommunal verksamhet.

Programmet fastställer att kommunen ska äga, förvalta och utveckla fastigheter som bedöms vara av strategisk betydelse. Kommunal mark kan upplåtas med nyttjanderätt för att tillgodose allmänna intressen. Fastighet för hyresrättslägenheter ska i första hand upplåtas med tomträtt. Programmet tydliggör att kommunen eftersträvar blandade storlekar på bostäder och vill säkerställa bostäder för studenter och äldre samt prisvärda hyres- och bostadsrätter. Kommunen kan och ska, i mån av behov, ställa krav på att byggherren upplåter bostäder för sociala ändamål.

Mer kraft behöver ägnas åt att skapa lägenheter som personer med lägre inkomster har råd med, och fler ”Första bostaden”-koncept för studenter, nyanlända, ungdomar och andra behövs. Nacka ska ha en stark och balanserad tillväxt och tillväxten ska vara ekologisk, social och ekonomiskt hållbar på kort och lång sikt.

I beredningen av motionen ”*Boende till överkomligt pris – ett måste för en socialt hållbar stad*” (behandlandes av kommunfullmäktige i samband med mål och budget den 26 november 2015) bedömde Enheten för strategisk stadsutveckling att den modell Nacka arbetar efter, det vill säga att via avtal reglera olika typer av bostäder och upplåtelseformer, har mycket goda förutsättningar att fungera väl – även på sikt. Enheten har ansvar att följa upp hela stadsutvecklingen vilket även innefattar kommunens arbete med att få fram hyresrätter. Genomförandeplaneringen för västra Sicklaön bygger på att kommunen arbetar vidare med att fram hyresrätter på marknadsmässiga villkor.

Stadsledningskontorets bedömning är att hyresrätter kan komma till stånd utan ett kommunalt bostadsbolag. Det viktigaste är att skapa förutsättningar för byggherrar att bygga hyresrätter på marknadsmässiga villkor.

Förslaget om att återinföra ett kommunalt bostadsbolag bör därför avslås.



## **Förslagens ekonomiska konsekvenser**

Att återinföra ett kommunalt bostadsbolag skulle kosta många miljoner kronor, både i årlig administrations- och driftskostnad samt i investering. Nyttan anses inte stå i relation till kostnaden.

Förslag till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

## **Bilagor**

Motion ”Kommunalt bostadsbolag i Nacka”

Eva Olin  
Ekonomidirektör  
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson  
Controller  
Controllerenheten