

2017-11-01

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/593

Kommunstyrelsen

Bostäder utan vinstmaximering

Motion den 19 juni 2017 av Christina Ståldal m.fl. (NL).

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan finns styr- och översiktsdokument som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Sammanfattning

Motionärerna slår fast att det i Nacka främst står att finna bostäder för hushåll i de högre inkomstskikten, och att det är dags att kommunen börjar tillgodose bostadsbehoven för kommuninvånare med lägre inkomster, äldre som vill byta villa mot lägenhet, unga vuxna som letar ett första boende med fler. Detta föreslås ske dels genom att inte strikt hålla fast vid principen om vinstmaximering vid kommunal markförsäljning, dels att arbeta fram en bindande plan för bostadsförsörjning av hushåll med lägre inkomster.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att det redan finns stöd i gällande styrdokument, bl.a. ”Program för markanvändning”, som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen.

Förslagen i motionen

Christina Ståldal yrkar på att fullmäktige beslutar:

- Att i högre grad än idag inte tillämpa vinstmaximering som princip vid markförsäljning.
- Att starta ett arbete med att utveckla en plan med målet att skapa fler bostäder som är möjliga för låginkomsttagare att äga eller hyra.

Enhetens utredning och bedömning

Nacka kommun har tydliga riktlinjer för markanvändning i form av ”Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal”, vilket antogs av kommunfullmäktige den 18 april 2016. Punkt 7.1 ställer krav på varierade upplåtelseformer, däribland att minst 1/3 av bostäderna skall upplåtas för hyresrätt. Punkt 7.2 ger kommunstyrelsen redan idag möjlighet att ställa krav på låg boendekostnad, eftersträva blandade storlekar på bostäder och säkerställa bostäder för studenter, äldre samt prisvärda hyres- och bostadsrätter.

Vidare står det i utställningsversionen av den reviderade översiktsplanen för Nacka (september 2017), under rubriken Bostadsförsörjning - Övergripande mål:

- I Nacka ska det finnas en blandning av upplåtelseformerna äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt. Samtliga upplåtelseformer ska finnas i nyproduktionen.
- Nacka ska kunna erbjuda bostäder för alla oavsett kön, ålder, kulturell bakgrund, funktionshinder och sociala förutsättningar.

Översiktsplanen berör också frågor om en förväntad ökning av behovet av bostäder för unga samt en kraftigt ökad äldre befolkning, med andra boendebehov än idag.

Nacka upplåter tomträtt för uppförande av hyresrättslägenheter och har möjlighet att i sidosavtal rabattera avgälden vid upplåtelse för t. ex. studentbostäder eller seniorbostäder om kommunstyrelsen så vill.

Det förs en aktiv dialog med Nackas byggherrar kring bostäder med låg boendekostnad och möjligheter till delade bostäder, för kommunens behov och för bland annat målgrupperna ungdomar och studenter. Mot bakgrund av ovan anser enheten för strategisk stadsutveckling att det redan finns stöd i gällande styrdokument, ”Program för markanvändning”, som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen och att den därmed kan anses färdigbehandlad.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Att göra större avsteg från principen om vinstmaximering får effekter på andra kommunala målsättningar, som att kommunal mark ska förvaltas och utvecklas för att uppnå en stark och balanserad tillväxt och att Nackas stadsutveckling ska vara självfinansierande över tid. De medel som då inte tillfaller kommunen kan påverka det långsiktiga tillhandahållandet av välfärdstjänster.

Konsekvenser för barn

Rätten till ett gott boende gäller inte minst barn. Därför är det av vikt att skapa boendemiljöer med en blandning av lägenhetstyper, upplåtelseformer och kostnadsnivåer, vilket bör öka möjligheten för barn att få en bra och varierad uppväxtmiljö.



Bilaga

Motion från Nackalistan: ”Bostäder, om bara viljan finns...”

Andreas Totschnig
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Eric Telander
Administratör
Enheten för strategisk stadsutveckling