

2023-06-15

INTERPELLATIONSSVAR
KFKS 2023-00528

Kommunfullmäktige

Svar på interpellation av Jan Salomonsson (V) om hur det går med Rikshems åtagande att bygga 500 hyresrätter

Jan Salomonsson ställer några frågor med anledning av den överenskommelse som Nacka kommun tecknade med Rikshem 2014.

- Anser du att båda parter i avtalet har fullföljt sina respektive åtaganden rörande de 500 hyresrätter som skulle byggas?
- Har Nacka kommuns styre dragit några viktiga lärdomar av utfallet av dessa åtaganden?
- Hur många hyresrätter kommer Rikshem den 1 januari 2025 ha byggt till följd av överlåtelsen och de i överlåtelseavtalet angivna åtagandena?

Mitt svar är följande:

Nacka ingick ett avtal med Rikshem 2014 där en del av avtalet innebar att Rikshem åtog sig att uppföra 500 hyreslägenheter på mark som då ägdes av Nacka kommun och som bolaget i ett senare skede skulle förvärva till gällande marknadspris.

Avtalet tecknades i en tid när det nästan inte byggdes några hyresrätter alls. Då var detta ett sätt att se till att fler hyresrätter skulle tillkomma i Nacka. Sedan dess har situationen förändrats och från 2016-17 har flera hundra hyresrätter byggts i kommunen, bl a i Orminge, Nya gatan utanför stadshuset och i Älta, dock inte av Rikshem.

Kommunen har erbjudit Rikshem att köpa mark i Orminge, något som Rikshem dock avböjt. Rikshem har däremot sökt planbesked på gamla Alléskolans tomt i Fisksätra för 150-200 lägenheter och det planarbetet väntas resultera i en detaljplan som kan antas 2025.

Kommunen har således erbjudit mark för bostadsbyggande i enlighet med avtalet, men det har tyvärr inte gått att realisera ambitionerna eftersom Rikshem inte velat köpa marken till rådande marknadspris. Jag anser inte att kommunen ska skänka bort kommunens mark eller sälja till underpris. Vi ska vara affärsmässiga och tillvarata skattebetalarnas intressen. Det finns inget skäl att gynna en fastighetsaktör framför en annan med lägre markpris, det vore ett otillbörligt gynnande som inte är tillåtet. Däremot har vi sett till att hyresrätter har tillkommit på andra sätt än som en följd av detta avtal.



Det är omöjligt att svara på hur många hyresrätter Rikshem kommer att ha byggt i Nacka till 2025, men jag tror inte att det kommer att vara så många. Nu är ränteläget och den ekonomiska situationen sådan att det i princip inte byggs några nya hyresrätter alls i Sverige.

En lärdom kan vara att ett sidoavtal bör vara tydligt kopplat till huvudavtalet. I fallet med Rikshem var försäljningen av välfärdsfastigheter själva huvudaffären medan åtagandet om byggande av hyresrätter visserligen var angeläget men inte en del av huvudavtalet. I avtalet med Hemsö, som tecknades 2016, fanns också avtal om att utveckla fastigheter, men det var direkt kopplat till de fastigheter som Hemsö köpte.

Mats Gerdau (M)
Kommunstyrelsens ordförande