

29 augusti 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 236

Dnr KFKS 2015/754-259

Hyresrätter med rimliga hyror

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

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Det av kommunfullmäktige den 18 april 2016 antagna programmet för markanvändning omfattar hur kommunen ska arbeta för att på ett långsiktigt hållbart sätt skapa förutsättningar för prisvärda hyresrätter. Kommunfullmäktige avslår därför förslagen i motionen.

Ärendet

Det är viktigt att eftersträva blandade upplåtelseformer samt prisvärda lägenheter inom ramen för stadsutvecklingen i kommunen. Förslaget i den här aktuella motionen syftar till att tillskapa hyresrätter med rimliga hyror. Att garantera lägre hyror under en överskådlig tid behöver göras inom ramen för marknadsmässiga förutsättningar. Det är i dagsläget det bästa sättet att uppnå en långsiktigt hållbar hyressättning. Det av kommunfullmäktige antagna programmet för markanvändning ger ett bra stöd i arbetet med markanvisningar som syftar till att få fram prisvärda hyresrätter.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 juni 2016 § 114

Enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 25 maj 2016

Motion

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 juni 2016 § 114



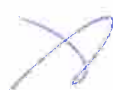
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Det av kommunfullmäktige den 18 april 2016 antagna programmet för markanvändning omfattar hur kommunen ska arbeta för att på ett långsiktigt hållbart sätt skapa förutsättningar för prisvärda hyresrätter. Kommunfullmäktige avslår därför förslagen i motionen.

Yrkanden

Rolf Wasteson yrkade bifall till förslagen i motionen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

29 augusti 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Beslutsgång

Med avslag på Rolf Wastesons yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Reservationer

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Vänsterpartiet hävdar ju att Nacka har ett stort behov av hyresbostäder och hyresbostäder till rimliga priser. Den moderatledda alliansen har ju först på senare år motvilligt börjat acceptera att det byggs hyresbostäder i Nacka. Men än så länge så har vi bara i mycket liten utsträckning sett att det kan bli av, upp till de målsatta 30% är det långt och behovet är i praktiken betydligt högre än så, särskilt som både antalet och andelen hyresbostäder i Nacka minskat under en lång rad år.




De hyresrätter som nu ändå planeras kommer dock att bli synnerligen dyra bostäder. Först och främst så är hyresbostäder systematiskt missgynnade i Sverige jämfört med bostadsrätter men i Nacka upplåter man dessutom marken för hyresbostäder till högstbjudande, något som självklart driver på hyrorna uppåt.

Vänsterpartiet skulle främst vilja att kommunen hade ett eget kommunalt bostadsbolag som lät bygga och förvalta hyresbostäder. Men tanken är tabu i Nacka efter det att Nackahem sålde för mer än 20 år sedan. Men till dess vi får igenom det kravet så måste ändå hyresrätter byggas och de måste då byggas med så rimliga hyror som det är möjligt för en kommun att åstadkomma. Nacka borde, istället för att upplåta marken till högstbjudande, upplåta den till det företag som garanterar den lägsta inflyttningshyran.

Men det sätt som den moderatledda majoriteten vill hålla hyrorna i schack, det är genom att bygga hyresbostäder på mindre attraktiva ställen och med lägre standard och kvalitet. Det är ett oanständigt sätt att direkt öka segregationen i Nacka: de som inte har råd eller vill köpa en bostadsrätt, de får bli andra klassens invånare och bo i de sämre bostäder som då erbjuds. Den inställningen från alliansmajoriteten visar på ett förakt för de som inte tillhör de egna väljargrupperna, de välbesuttna. Man kunde ha förväntat sig något bättre åtminstone från de mindre partierna i alliansen men de har här helt sålt sina själar på ’marknadens’ villkor.”

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande för Alliansmajoriteten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

29 augusti 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

”Alliansmajoriteten vill skapa en levande stad för alla. Det innebär bl a en mångfald av bostadstyper med olika storlek och för olika plånböcker. Vi vill att en tredjedel av tillkommande lägenheter på kommunal mark blir hyresrätter, det behövs på en rörlig bostadsmarknad och för att företagen ska kunna växa. Lägenheter i mellan- och övre prisskiktet tillkommer nästan av sig själv, därför behöver vi ägna mer kraft åt att se till att det också skapas lägenheter som personer med lägre inkomster har råd med. Dock måste man också ta hänsyn till de flyttkedjor som uppstår när nya bostäder byggs och där ofta billigare lägenheter lämnas för nya.

Att bygga nytt är förknippat med höga kostnader och därmed höga boendekostnader, men i stället för nya bostadssubventioner vill vi fortsätta arbetet med att få till stånd hyresrätter på marknadsmässiga villkor. Vi behöver fler ”Första bostaden”-koncept för studenter, ungdomar, nyanlända och andra. Det kan också handla om att anvisa mark till byggherrar som har som uttryckligt mål att bygga lägenheter med lägre hyra.




Motionärernas förslag att mark ska anvisas utifrån lägsta inflyttningshyra och till låg tomträttsavgäld har nackdelar. Dels det uppenbara att kommunen förlorar stora intäkter, dels att denna subvention riskerar att inte komma hyresgästerna till del utan kan stanna hos hyresvärderna. Kommunen kan dessutom inte avtala om kommande hyresnivå mellan två externa parter. Hyror sätts antingen efter förhandling med Hyresgästföreningen och kan då vara i form av sk presumtionshyra där fastighetsägaren får betalt för sina faktiska kostnader för nybyggda lägenheter, eller så avgör fastighetsägaren ensidigt hyresnivån och den kan också prövas i domstol.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Nyproducerade lägenheter har ofta en så hög hyresnivå att det blir svårt för stora grupper att ta sig in på bostadsmarknaden. Den Svenska modellen med bostadsbidrag gör att man kan bo kvar i en lägenhet om man hamnar i en besvärlig ekonomisk situation, däremot räcker det inte med en låg inkomst och ett bostadsbidrag för att få ett hyreskontrakt. Vill vi på fullt allvar skapa bostäder för alla måste vi politiker agera och ta ansvaret för det den fria marknaden inte klarar av. Utan politisk inblandning riskerar Nacka att bli en väldigt segregerad kommun. Miljöpartiet vill att det byggs 1500 billiga lägenheter utspridda över hela Västra Sicklaön enligt förslaget i vår tidigare inlämnade motion om bostäder till överkomligt pris.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Bristen på hyreslägenheter till rimliga priser skadar vår region. Den ideologiska ökenvandring som borgerligheten ibland presenterar i form av marknadshyror skulle leda till att en stor del av den målgrupp som behöver hyreslägenheter inte skulle ha råd till det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

29 augusti 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Likväl tror vi socialdemokrater inte på att det är kommun eller stat som ska fastställa kvadratmeterhyror. Vi tror på att:

- Bygga fler hyreslägenheter.
- Låta parterna, som hyresgästföreningen och hyresvärdarna som jämnstarka parter komma överens om hyresnivåer som är rimliga.
- Låta kommunen vara en aktiv del av marknaden och kunna erbjuda en sund konkurrens när det gäller kvalitet och pris genom kommunalt bostadsbolag.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”En viktig motion i ett angeläget ärende. Nackalistan bifaller tjänsteskrivelsen även om vi delar flera av åsikterna i motionen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
