

Kommunstyrelsen

Motion – Kommunalt bostadsföretag i Nacka

Motion den 18 november 2019 från Tomas Ottosson och Fredrik Holmqvist (V)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen då kommunen möjliggör bostadsbyggande av hyresrätter på annat sätt än genom att bilda ett kommunalt bostadsföretag som förvaltar, bygger och förvärvar hyresrätter.

Sammanfattning

Tomas Ottosson och Fredrik Holmqvist (V) lämnade vid kommunfullmäktiges sammanträde den 18 november 2019 en motion med förslag om att kommunen bildar ett kommunalt bostadsföretag som ska förvalta, bygga och förvärva hyresbostäder.

Kommunen möjliggör bostadsbyggande av hyresrätter på annat sätt än genom att kommunen själv ska förvalta, bygga och förvärva hyresrätter. Motionärernas förslag om att bilda ett kommunalt bostadsföretag för att få hyresbostäder förutsätter en ekonomisk omprioritering som inte står i rimlig proportion till nyttan för kommunen. Utifrån nämnda aspekter bör motionen avslås.

Förslagen i motionen

Motionärerna föreslår att Nacka kommun skapar ett kommunalt bostadsföretag som ska förvalta, förvärva och bygga hyresbostäder. Motionärerna föreslår att bostadsföretaget ska ställa lägre krav på inkomster för att möjliggöra för yngre och låginkomsttagare att få hyra en bostad samt att kommunen som ägare av det kommunala bostadsföretaget säkerställer låga hyresnivåer.

Motionärerna menar att bostadssituationen i stockholmsregionen visar på ett stort behov av bostäder, men att det som byggs i Nacka till största delen är bostadsrätter. Motionärerna menar vidare att ett kommunalt bostadsföretag på ett lättare sätt kan möta kommunens behov av så kallade sociala bostäder, istället för att kommunen behöver köpa bostadsrätter och småhus.

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. Programmet fastställer även att kommunen ska, inom detaljplaneområden för huvudsakligen bostadsändamål, verka för att minst en tredjedel av bostäderna upplåts med hyresrätt. 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.

I beredningen av motionen ”*Boende till överkomligt pris – ett måste för en socialt hållbar stad*” (KFKS 2015/173) bedömde stadsledningskontoret 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, både på kort och lång sikt. Den bedömningen gäller fortfarande. Kommunens ambition att en tredjedel av alla tillkommande bostäder till 2030 ska vara hyresrätter bedöms som realistisk, även utan ett kommunalt bostadsföretag. Det kan vidare noteras att en liknande motion behandlats av kommunfullmäktige den 5 mars 2018 (KFKS 2017/1037). Förslaget i den motionen avlogs med hänvisning till att kommunen möjliggör bostadsbyggande av hyresrätter på annat sätt än genom att själv eller genom ett kommunalt bostadsbolag förvalta, bygga och förvärva hyresrätter.

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

Förslaget om att återinföra ett kommunalt bostadsföretag bör därför avslås.

Konsekvenser för barn

Enligt barnkonventionen har alla barn bland annat rätt till att bo någonstans i trygghet, fred och värdiga former. Nacka kommun möjliggör idag för olika typer av bostäder och upplåtelseformer. Att inte införa ett kommunalt bostadsföretag missgynnar inte barn och unga.



Förslagets ekonomiska konsekvenser

Att återinföra ett kommunalt bostadsföretag skulle kosta många miljoner kronor, både i årlig administrationskostnad, men även i driftkostnader och investeringar.

Stadsledningskontoret bedömer att kostnaden för att bilda och driva ett kommunalt bostadsföretag inte står i relation till nyttan.

Förslaget till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Bilagor

Motion – Kommunalt bostadsföretag i Nacka (V)

Eva Olin
Ekonomi- och finansdirektör
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson
biträdande enhetschef
Redovisningsenheten