



## Interpellation till Kommunfullmäktige 20230515

### Interpellation till kommunstyrelsens ordförande om hur det går med Rikshems åtagande om att bygga 500 hyresrätter

När Rikshem år 2014 köpte ett antal av Nacka kommuns välfärdsfastigheter ingick som en del i överlåtelseavtalet ett gemensamt åtagande: kommunen skulle erbjuda anvisad mark till Rikshem, till rådande marknadspris, för uppförande av minst 500 hyresrätter, och Rikshem åtog sig att bygga samma antal hyresrätter på den marken.

Frågan om hur det här åtagandet skulle omsättas och har omsatts i faktisk handling har diskuterats förut i kommunfullmäktige. I ett interpellationssvar från Kommunfullmäktiges sammanträde 2016-04-12 meddelade kommunstyrelsens ordförande att Nacka fortsatt hade för avsikt att fullfölja åtagandet i avtalet och anvisa mark så att Rikshem kan bygga minst 500 hyresrätter.

2018-04-23 beslutade kommunfullmäktige att ingå ramavtal med Rikshem om exploatering av fastigheter inom detaljplan Sarvträsk och Ormingehus. I dessa ramavtal ingick möjligheten till anvisning av kommunalt ägd mark i syfte att bygga 120 hyresrätter. Av en händelse lämnades vid samma sammanträde en interpellation från Socialdemokraterna, som besvarades vid kommunfullmäktiges sammanträde 2018-05-21. I det svaret får vi läsa att Rikshem trots sitt tidigare åtagande inte var beredda att köpa marken för det pris som erbjöds och avböjde, men att detta inte kommer påverka byggnationen då så många andra aktörer vill bygga hyresrätter i Nacka.

Rikshem har dock inte helt tappat intresse för att bygga bostäder i Nacka. 2021-03-17 rapporteras följande till kommunstyrelsen om uppföljningen av fastighetsavtalet från 2014: ”En ansökan om planbesked är inlämnad av Rikshem i Fisksätra i början av 2021. I övrigt finns idag inga planerade eller uppförda hyresrätter av Rikshem i kommunen. Rikshem var tilltänkta för en markanvisning i Orminge (Sarvträsk) men avböjde.” Det är möjligt att något annat avses, men det enda planbeskedet i Fisksätra jag hittar rör Erstavik 26:245, en av de skolfastigheter som Rikshem köpte 2014, och som stått tom sedan Akademiska skolan stängde. Det rör sig alltså vad jag förstår varken om mark som kommunen anvisar och erbjuder eller hyresrätter som ska byggas.

2019-12-02 lämnar kommunstyrelsen medgivande till Rikshem att överlåta två av fastigheterna som köptes 2014. I det ursprungliga överlåtelseavtalet under punkt 18 anges just åtagandet att bygga minst 500 hyresrätter som villkor för att fastigheterna ska kunna överlåtas vidare av Rikshem utan Nacka kommuns skriftliga medgivande, förutsatt att medgivande ej oskäligen kan förvägras. ”Det avtalade förbudet mot överlåtelse utan medgivande gäller som längst till den 31 januari 2025.” Vad som skulle utgöra skälig grund för förvägran av medgivande är oklart.

Det är sammanfattningsvis långt ifrån uppenbart för mig hur Nacka kommun och Rikshem betraktat sitt gemensamma åtagande, såväl när avtalet ingicks som i alla olika turer under åren som sedan följt. Det enda som står klart är att Rikshem fortsatt och utan konsekvens inte äger några hyresrätter i kommunen och att de inte på sin hemsida uppger att de för närvarande bygger några bostäder alls i Nacka. Vidare verkar det inte som om Nacka har erbjudit anvisad mark till Rikshem i den omfattning som man åtog sig att göra när avtalet ingicks.

Mot bakgrund av detta och i ljuset av Nackas stora behov av nya hyresrätter – ett behov som den pågående nyproduktionen inte ser ut att möta – vill jag ställa följande frågor till kommunstyrelsens ordförande:

- 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?

För Vänsterpartiet

Jan Salomonsson