

Kommunstyrelsen

## **Kommunalt bostadsbolag i Nacka**

Motion den 13 november 2017 av Rolf Wasteson (V), Barbro Sörman (V), Borna Roshani (V) och Birgit Hansson (V)

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen då kommunen möjliggör bostadsbyggande av hyresrätter på annat sätt än genom att själv eller genom ett kommunalt bostadsbolag förvalta, bygga och förvärva hyresrätter.

### **Sammanfattning**

Rolf Wasteson (V), Barbro Sörman (V), Borna Roshani (V) och Birgit Hansson (V) lämnade vid kommunfullmäktiges sammanträde den 13 november 2017 en motion med förslag om att kommunen bildar ett kommunalt bostadsbolag som ska förvalta, bygga och förvärva hyresbostäder.

Stadsledningskontoret föreslår att förslaget i motionen avslås. Kommunen möjliggör bostadsbyggande av hyresrätter på annat sätt än genom att kommunen själv ska förvalta, bygga och förvärva hyresrätter. Förslaget att bilda ett kommunalt bostadsbolag för att få hyresbostäder förutsätter dessutom en ekonomisk omprioritering som stadsledningskontoret inte kan se står i rimlig proportion till nyttan för kommunen.

### **Förslagen i motionen**

Motionärerna föreslår att Nacka kommun skapar ett kommunalt bostadsbolag som ska förvalta, förvärva och bygga hyresbostäder. Motionärerna yrkar att bostadsbolaget 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 bostadsbolaget säkerställer låga hyresnivåer.

Motionärerna menar att bostadssituationen i stockholmsregionen och Nacka visar på ett stort behov av bostäder, men att det som byggs till största delen är bostadsrätter. Motionärerna menar vidare att ett kommunalt bostadsbolag 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. Fastighet för hyresrättslägenheter ska i första hand upplåtas med tomträtt. 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 mål och budget 2018-2020 (KFKS 2017/19) framgår bland annat att kommunen ska eftersträva en blandning av upplåtelseformer (hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter) och olika typer av boenden (studentbostäder, seniorlägenheter, kollektivhus). 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.

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

Förslaget om att återinföra ett kommunalt bostadsbolag bör därför avslås.



## **Förslagens ekonomiska konsekvenser**

Att återinföra ett kommunalt bostadsbolag skulle kosta många miljoner kronor, både i årlig administrations- och driftskostnad samt i investering. Nyttan anses inte stå i relation till kostnaden.

Förslag till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

## **Bilagor**

Motion ”Kommunalt bostadsbolag i Nacka”

Eva Olin  
Ekonomidirektör  
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson  
Utvecklingsledare  
Redovisningsenheten