

Kommunstyrelsen

## Kommunalt bostadsbolag inför byggandet av Nacka stad

Motion den 3 februari 2014 av Rolf Wasteson (V) och Agneta Johansson (V)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen. Motionen är därmed färdigbehandlad.

### Sammanfattning

Rolf Wasteson och Agneta Johansson (V) lämnade vid kommunfullmäktiges sammanträde den 3 februari 2014 en motion med förslag om att kommunen återinför ett kommunalt bostadsbolag och att detta bolag blir delaktigt i de nya byggprojekt som påbörjas och som pågår i kommunen.

Stadsledningskontoret föreslår att förslaget i motionen avslås. Förslaget att bilda ett kommunalt bostadsbolag förutsätter en ekonomisk omprioritering som stadsledningskontoret inte kan se står i rimlig proportion till nyttan för kommunen. Förutsättningarna på hyresmarknaden har inte ändrats sedan kommunfullmäktige beslutade att sälja Nackahem. Kommunens ansvar för dem som inte själva kan ordna sitt boende är inte skäl nog för att återskapa ett kommunalt bostadsbolag.

### Förslagen i motionen

Motionärerna föreslår att Nacka kommun återinför ett kommunalt bostadsbolag och att detta bolag blir delaktigt i de nya byggprojekt som påbörjas och som pågår i kommunen. Som motiv för förslaget anför motionärerna huvudsakligen följande skäl:

- En stor del av marken som bebyggs även av kommunen och då finns bra förutsättningar för ett kommunalt bostadsbolag.
- Ett kommunalt bostadsbolag kan bygga klimatsmarta hyresrätter utan höjda hyror samt att det ökar möjligheterna för långsiktig samhällsplanering.



- Det blir lättare att få tillgång till bostäder för sociala behov om kommunen har ett bostadsbolag.

## Stadsledningskontorets utredning och bedömning

Majoritetspartierna i Nacka har i sitt majoritetsprogram<sup>1</sup> för perioden 2011-2014 uttalat att Nacka ska utvecklas ytterligare som en bra kommun att bo i. Nackas stora bostadsbyggande ska fortsätta. Genom aktiv miljöhänsyn skapas långsiktigt hållbar utveckling. Bostadsbyggandet ska också gå hand i hand med utvecklingen av både naturlig service som förskolor och skolor samt transportinfrastrukturen. Nya bostäder byggs i första hand på redan ianspråktagen mark.

Majoritetsprogrammet beskriver också att:

- Allt byggande och planering ska bidra till en långsiktigt hållbar utveckling. Behovet av bostadsnära parker och grönområden ska tillgodoses vid planering av nya bostadsområden.
- Förverkligande av bostadsprojektet med inriktning på bostäder för särskilda behov (sociala behov, funktionshinder, ungdomsbostäder, studentbostäder) ska fortsätta.
- Byggandet ska ske med kvalitet och mångfald i kommundelarna avseende utformning, storlek och upplåtelseform. Både äganderätt, bostadsrätt och hyresrätter ska eftersträvas i nyproduktionen.
- Hyresrätter behövs av flera skäl, bland annat för att underlätta rörligheten på bostadsmarknaden. Men det viktigaste är att det produceras förhållandevis billiga hyresrätter så att kommunens egna ungdomar inte måste flytta från kommunen när de ska flytta hemifrån.

Försäljningen av Nackahems fastigheter med cirka 5,200 lägenheter motiverades med att en koncentration på kärnverksamheterna i kommunen främjar effektiviteten. Ägande av bostäder hör inte till kommunens kärnverksamhet. Kommunen som ägare av hyresfastigheter har samma ekonomiska och skattemässiga förutsättningar som andra aktörer på marknaden. Stadsledningskontoret gör bedömningen att dessa skäl fortfarande är aktuella.

Att Nacka kommun genom bolag eller stiftelse ska agera hyresvärd på bostadsmarknaden bedömer stadsledningskontoret inte som rimligt. Kommunen har ett ansvar att ta när det

---

<sup>1</sup> Hela majoritetsprogrammet finns på [http://www.nacka.se/web/politik\\_organisation/sa\\_styrs\\_nacka/sa\\_styrs/Documents/Majoritetsprogram%202011-2014.pdf](http://www.nacka.se/web/politik_organisation/sa_styrs_nacka/sa_styrs/Documents/Majoritetsprogram%202011-2014.pdf)



handlar om dem som inte på egen hand kan få ett hyreskontrakt eller ordna sitt boende, exempelvis socialt boende för ensamkommande flyktingbarn och våldsutsatta medborgare.

Förslaget om att återinföra ett kommunalt bostadsbolag bör därför avslås.

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Att återinföra ett kommunalt bostadsbolag skulle kosta många miljoner kronor, både i årlig administrations- och driftskostnad samt i investering.

### **Bilagor**

Motion ”Angående återinförande och återuppbyggnad av ett kommunalt bostadsbolag inför byggandet av Nacka stad”

Mats Bohman  
Administrativ direktör  
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson  
Controller  
Samordnings- och utvecklingsenheten