



Ann-Charlotte Nilsson
Administrativa avdelningen
Telefon: 08-508 27 125
ann-charlotte.nilsson@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-08-27

Skrivelse angående finansborgarrådets privata överenskommelse med enskilda byggherrar. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att som svar på remissen till kommunstyrelsen överlämna och åberopa detta tjänsteutlåtande

Gunnar Jensen
tf

Ann-Charlotte Nilsson

Sammanfattning

I en skrivelse från Mirja Räihä Järvinen (s) och Teres Lindberg (s) framförs ett antal frågor med anledning av finansborgarrådets s.k. handslag med Wallenstam för förstärkt hyresrättsbyggande.

Kontoret anser att ”handslaget” är förenligt med gällande markanvisningspolicy och betraktar avsiktsförklaringen mellan finansborgarrådet och Wallenstam som en ömsesidig utfästelse om att öka hyresrättsbyggandet i Stockholm. Inga skriftliga avtal har upprättats eller undertecknats mellan parterna.

Remissen

Kommunstyrelsen har till exploateringsnämnden för yttrande senast den 1 september 2009 översänt skrivelse angående finansborgarrådets privata överenskommelse med enskilda byggherrar från Mirja Räihä Järvinen (s) och Teres Lindberg (s). I skrivelsen framförs ett antal frågor med anledning av



finansborgarrådets s.k. handslag med Wallenstam för förstärkt hyresrättsbyggande, den 26 maj 2009.

I skrivelsen framförs följande:

- att det klargörs vad finansborgarrådets "handslag" har för konsekvenser för stadens nämnder.
- att det klargörs om finansborgarrådet kan ingå överenskommelser för stadens och dess nämnders räkning utan beredning och beslut.
- att det klargörs om finansborgarrådets "handslag" är förenlig med gällande lagstiftning.
- att det klargörs om finansborgarrådets "handslag" påverkar stadens markanvisningspolicy.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringsnämnden fördelar genom markanvisningsbeslut den mark som staden äger till olika intressenter inför planering av ny bebyggelse. Markanvisning definieras som: *"En option att under en viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med staden om förutsättningarna för genomförande av ny bostadsbebyggelse eller annan exploatering inom visst markområde som staden äger"*.

Under 2009 har exploateringsnämnden som mål att markanvisa 2 500- 3 500 lägenheter varav ca 1 000-1 400 hyresrätter. Kontoret anser att det är positivt att det i rådande lågkonjunktur byggs hyresrätter även med privata byggherrar. Stockholms stads finansborgarråd har i pressmeddelande "Handslag för förstärkt hyresrättsbyggande", daterat den 26 maj 2009 samt i ett "Öppet brev till bygg- och fastighetsbranschen i Stockholm", daterat den 8 juni 2009 erbjudit samtliga byggherrar, att med ett handslag bidra till byggandet av fler hyresrätter i Stockholms stad. Detta sätt att uppmärksamma behovet och välkomnandet av privata hyresrättsbyggare bidrar till att nya företag söker sig till Stockholm. För att stimulera hyresrättsbyggandet fattade kommunfullmäktige i januari 2009 beslut om sänkning av tomträttsavgälden vid nyupplåtelser under en treårsperiod.

I Stockholms stads markanvisningspolicy, antagen av exploateringsnämnden den 19 april 2007, anges att vid valet av byggherre, både vid anbud och direktanvisning, ska hänsyn tas till dennes ekonomi, stabilitet och intresse av långsiktigt förvaltning av bebyggelsen med avsedd upplåtelseform. Det står också att staden bör verka för att konkurrensförhållandena på marknaden främjas vid valet av byggherre t.ex. genom att uppmuntra nya företag att etablera sig i Stockholm.

Vidare anges i markanvisningspolicyn att det vid urvalet beaktas tidigare genomförda bra projekt liksom nytänkande, låga boendekostnader etc. Det understryks även att stadens fastställda generella krav på långsiktig kvalitets- och miljöprofil, liksom att byggherren är villig att uppfylla stadens fastställda generella krav ska kunna ges.

Markanvisningspolicyn tar även kostnadsfaktorn i beaktande. Stadens invånare är beroende av att det produceras bostäder som alla har råd att efterfråga. I den utsträckning markanvisningen kan användas för att pressa kostnader och gynna producenter som är villiga att producera bostäder av god kvalitet till rimliga priser, är det positivt.

Att ovanstående faktorer uppfylls i högsta möjliga mån granskas av kontoret och beslutas av exploateringsnämnden. I och med detta kan kontoret konstatera att exploateringsnämndens markanvisningspolicy gäller.

Kontoret anser att ”handslaget” är förenligt med gällande markanvisningspolicy och betraktar avsiktsförklaringen mellan finansborgarrådet och Wallenstam som en ömsesidig utfästelse om att öka hyresrättsbyggandet i Stockholm. Inga skriftliga avtal har upprättats eller undertecknats mellan parterna.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden beslutar att som svar på remissen till kommunstyrelsen överlämna och återropa detta tjänsteutlåtande.

Slut