



Tid Torsdagen den 29 augusti 2013, kl 16.00 – 16.25

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Måndagen den 9 september 2013

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanellind

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Maria Östberg Svanellind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Per Hallberg (M)

Daniel Forslund (FP)

Lars Arell (S) §§ 1-6, 8, 10-17, 19-24

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

Tjänstgörande ersättare:

Gustav Johansson (M) för Karl Malmqvist (C)

Sara Gunnerud (S) för Lars Arell (S) §§ 7, 9 samt 18

Clara Lindblom (V) för Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Eva Ångström (M)

Maria Hagbom (M)

Patrik Silverudd (FP)

Inga Osbjer (FP)

Sara Gunnerud (S) §§ 1-6, 8, 10-17 samt 19-24

Kenneth Nilsson (S)

Håkan Olander (S)

Elin Olsson (MP)

Lennart Tonell (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jennie Almgren, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen, Eva Olofsson och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

§ 12

Om sambandet mellan markpolitik och ökat bostadsbyggande. Svar på skrivelse från Maria Östberg Svanelind m.fl. (S)

Dnr E2013-511-00754

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 juni 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Statistiken som finns i svaret kan tolkas på olika sätt. Det intressanta är hur många bostäder som blivit färdigställda dvs dit människor har kunnat flytta in. Exempelvis anvisades drygt 3 000 bostäder för sex år sedan (2007) och av dessa är mindre än 800 byggda, det vill säga en fjärdedel. För anvisade bostäder för fem år sedan är andelen byggda 6 % och för fyra år sedan knappt 10 %.

Det är som svaret anger helt riktigt är att det råder en hög takt i antalet markanvisningar (exempelvis anvisades hela 5.496 lägenheter förra året). Om man utgår från tidigare erfarenheter så kommer om fem-sex år drygt 1.000 av dessa vara inflyttningsklara. Tjänsteutlåtandet konstaterar att "planeringsprocessen tar tid" och något egentligt svar på frågan vad det beror på ges inte, det vill säga om stadens markpolicy är en av flera faktorer som är orsaken till det stora tidsgapet mellan anvisning och färdig bostad. Planeringsprocessen tar inte så lång tid som fem-sex år om inte extraordinära omständigheter föreligger.

Det kan tyckas märkligt att inte fler bostäder färdigställs när det råder en enorm bostadsbrist. Allt sker ju på en marknad där utbudet och efterfrågan ska balansera varandra efter marknadsteoretiska principer som också staden tillämpar i sin markpolicy. Problemet är bl.a. att en mycket stor grupp som efterfrågar bostad har en dålig betalningsförmåga. De får inte lån för att köpa en bostadsrätt (och har inte tillräcklig kontantinsats). De har inte heller råd att hyra till de hyresnivåer som är i nyproduktion.

Det som byggs är huvudsakligen dyra bostadsrätter och här har den förda markpolicyn säkert en viss betydelse också för att "planeringstiden" blir lång. Exploatörerna betalar dyrt för marken och börjar bygga när en viss del av

projektet är tecknat (ofta minst 40 %) och då kan de få lån från banken (riskbedömning). Vi har många exempel på detta i Stockholm. Dessutom ligger det inte i exploatörernas (bygg- och fastighetsbolagens) intresse att det färdigställs "för mycket" bostäder. Det gäller att hålla efterfrågan uppe hos de bostadssökande och att göra de största vinsterna.

Vid protokollet
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:
