



Handläggare  
Hanna Virtanen  
Kansli- och utredningsavdelningen

Diarienummer  
14KS/0315

Kommunstyrelsen

## Svar på motion (S) om garanti vid bostadsbyggnation

### Förslag till beslut

Motionen avslås.

### Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

### Bakgrund

Annika Andersson Ribbing, Christer Hedberg, Simon Margulies, Henrik Paulsen och Karin Aaseby, samtliga S, har inkommit med en motion där de yrkar att kommunstyrelsen ges i uppdrag att utreda möjligheterna för kommunen att stödja bostadsprojekt. Detta genom att garantera avsättning för bostäderna som hyresrätter för den händelse de inte blir sålda. Syftet med garantin är att öka takten för bostadsbyggandet. Motionärerna nämner Upplands Väsby kommun som ett exempel där garantin införts.

### Ärendebeskrivning

Socialdemokraterna har i en motion föreslagit att kommunstyrelsen får i uppdrag att utreda möjligheterna för kommunen att stödja bostadsprojekt genom att garantera avsättning för bostäderna som hyresrätter för den händelse de inte blir sålda. Garantin har prövats i Upplands Väsby kommun i syfte att få exploatering på kommunal mark genomförd. Motionen framför finansiering som en av orsakerna till att byggprojekt inte påbörjas tillräckligt snabbt i Värmdö kommun och föreslår därför att införandet av en garanti utreds.

I Upplands Väsby har garantin tillämpats i ett enskilt ärende som påtryckningsmedel för att få exploatering av ett område, där kommunen äger och säljer marken, genomförd. Garantin är således ingen övergripande policy eller strategi. Upplands Väsby har ännu inte avslutat planläggningen, varför det ännu inte går att dra några slutsatser om garantin ökar takten på bostadsbyggandet.

### Bedömning

Värmdö kommun har för närvarande inte liknande problem där påbörjad exploatering inte blir genomförd. Kommunen attraherar kapitalstarka exploatörer och det har inte varit svårt att få bostäder sålda. Införandet av en garanti som den som motionärerna

yrkar på bedöms således inte påverka byggnadstiden i Värmdö kommun. Att använda skattemedel för att förvärva bostäder som visats svårsålda kan vidare utgöra en risk och öka skulden för kommunen. Det föreslås därför att motionen avslås.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser.

### **Konsekvenser för miljön**

Förslaget till beslut medför inga konsekvenser för miljön.

### **Konsekvenser för medborgarna**

Förslaget till beslut medför inga konsekvenser för medborgarna.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut medför inga konsekvenser för barn.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts på kansli- och utredningsavdelningen i samråd med samhällsbyggnadsavdelningen. Information har inhämtats från Upplands Väsby kommun.

## **Handlingar i ärendet**

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Motion om garanti vid bostadsbyggnation	Bilaggs



Stellan Folkesson  
Kommundirektör



Frida Ragnarsson  
Sektorsschef administration

Kommunfullmäktige i Värmdö  
2014-06-18

## Motion om garanti vid bostadsbyggnation

Bostadsbristen är skriande. I Värmdö stod över 5500 personer i kommunens bostadskö i höstas innan den avskaffades. Senast i veckans tidning av Nacka Värmdö Posten redovisas en kartläggning av ungas situation som vill in på bostadsmarknaden. Läsningen är inte så upplyftande.

När denna mandatperiod nu går mot sitt slut och vi närmar oss nytt val kan vi konstatera att det byggts sjutton nya hyreslägenheter på snart åtta år. Det är facit över moderatstyrda koalitioner som haft ansvaret. Det duger inte. Samtidigt kan vi konstatera att även byggprojekt för bostadsrätter tagit många år att genomföra från beslut om detaljplan till färdiga lägenheter.

De senaste månaderna har flera tunga instanser gett sig in i debatten och lämnat olika förslag och recept kring vad som krävs för att stimulera en ökad bostadsproduktion. Vi socialdemokrater anser att alla stenar måste vändas på och tankar och förslag diskuteras och problematiseras. Vi måste vara beredda att prova nya lösningar för att få fart på bostadsbyggandet.

I samband med fastighetsmässan i Cannes beskrev bostadsexploatörer på olika seminarier utmaningar för ett effektivt byggande. Ett återkommande tema handlar om finansieringen av bostadsbyggande. De allra flesta aktörer kräver numera att en stor andel av det som ska byggas är sålt innan själva byggandet påbörjas. Den tidsutdräkten kan ibland innebära flera års väntan på byggstart, det har vi sett exempel på också i vår kommun.

I moderatstyrda Upplands-Väsby har man infört en garanti för exploatörer som bygger bostäder. Där vill kommunen just stimulera snabbare byggstart och erbjuder sig därför att teckna en ”garanti” för de som bygger. Den innebär att om fastighetsägaren inte får sina lägenheter sålda så hyr kommunen dem, för vidareuthyrning som hyresrätter. Detta har lett till att projekten kommer igång snabbare.

Vi socialdemokrater anser att alla lösningar som leder till att korta produktionstiden av nya bostäder är intressanta. Därför föreslår vi att kommunen ska undersöka denna lösning närmare med ambitionen att komma fram med ett förslag till en motsvarande garanti.

Vi yrkar att:

- Kommunstyrelsen ges i uppdrag att utreda möjligheterna för kommunen att stödja bostadsprojekt genom att garantera avsättning för bostäderna som hyresrätter för den händelse de inte blir sålda.

Annika Andersson Ribbing

Christer Hedberg

Simon Margulies

Henrik Paulsen

Karin Aaseby

