

UTDRAG

§ 63

Dnr 2013/KS 0448 001

Svar på motion om att bygga fler hyresrätter i Tyresö och införa ett utförsäljningsstopp

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Motionens första och andra att-satser avslås.
2. Motionens tredje att-sats anses besvarad.

Reservation

Marie Åkesdotter (MP) reserverar sig.

Särskilt yttrande

Anita Mattsson (S) hänvisar till röstförklaring i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2015-03-11 § 54 (bilaga).

Protokollsanteckning

Marcus Obligado (V) hade yrkat bifall till motionen om han hade haft rösträtt och reserverat sig mot beslutet.

Beskrivning av ärendet

Vänsterpartiet har lämnat in en motion om att bygga fler hyresrätter i Tyresö och införa ett utförsäljningsstopp, med förslag om:

att minst 50 procent av nyprojekterade flerbostadshus blir hyresrätter

att stopp för utförsäljning av hyresrätter införs i första hand inom Tyresö bostäders bestånd

att krav på andel hyresrätter finns med redan vid anbudsupphandlingar samt att detta skrivs in vid tecknande av exploateringsavtal.

Motionen remitterades till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt till Tyresö bostäder.

Ärendet bereddades vid miljö- och samhällsbyggnadsutskottets sammanträde den 11 mars 2015 och utskottet föreslår att kommunstyrelsen och

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---	---	--	--

kommunfullmäktige beslutar att anse motionen besvarad.

Tyresö bostäders styrelse yttrade sig i ärendet vid sitt sammanträde den 6 februari 2014.

Inför ärendets behandling i kommunstyrelsen har ärendet kompletterats med ett ordförandeutlåtande från kommunstyrelsens ordförande Fredrik Saweståhl.



Ordförandeutlåtande av Fredrik Saweståhl (M)

Samhällsbyggnadsfrågor engagerar många och det är bra. Särskilt i en växande kommun som Tyresö där vi idag upplever ett stort tryck på bostadsmarknaden. Många vill bli Tyresöbor och leva i vår fina kommun, njuta av natur, god service och närhet till allt som hela vår Stockholmsregion har att erbjuda. Att fortsätta utveckla ett Tyresö med hög kvalitet – den mest attraktiva kommunen att bo och leva i, är i topprioriterat av Moderaterna och Alliansen.

Den föreliggande motionen handlar om hyresrätter. Vi menar att det är viktigt att bygga nya bostäder av olika sorter, med blandade upplåtelseformer. Det är därför som vi genomför en rad projekt med nya hyresrätter som Hasselbacken, Maria Sofia och Pluto. Vi har dessutom nyligen beslutat att ett av kvarter i etapp 1 av Norra Tyresö Centrum ska vara hyresrätter. Totalt ska minst 20 % av alla bostäder i NTC vara hyresrätter. Dessutom planeras för hyresrätter i kvarteret Järnet 7 och efter att en ny ägare klivit in i Järnet 6 blir andra etappen där också hyresrätter som det ser ut. När vi senare kommer att göra en detaljplan för den tredje etappen av Trädgårdsstaden kommer även där en andel att bli hyresrätter. Ytterligare projekt för fler hyresrätter finns i Tyresö Bostäders så kallade Gluggenprojekt då främst i Trollbäcken i nära anslutning till Alléplan i Trollbäckens Centrum och i stråket mellan Alléplan och Södergården. Flera av de områden som nämns i motionen är aktuella och möjliga eller redan i planeringen.

I Tyresö har vi även byggt med olika kategorier av boenden i åtanke. Det finns såväl seniorlägenheter som trygghetsboende riktade till de som är från 55 år och uppåt (lite olika gränser). Lägenheter riktade särskilt till ungdomar har också producerats eller beslutats.

Vänsterpartiet nöjer sig dock inte med detta. I sann planekonomisk anda vill

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

de ha reglera och ha procentsatser för allt. De kräver att minst 50 % av allt som byggs är hyresrätter. Vilket vi bedömer som ett orealistiskt krav. Vi har höga ambitioner för byggandet och som vi visat har vi också en stor andel hyresrätter som byggs. Dock måste vi också ta hänsyn till marknaden och den efterfrågan som finns. Vi måste också acceptera att vi inte kan tvinga privata markägare att bygga på ett visst sätt – det är bara på kommunens egen mark som vi styr själva. Nu är det glädjande nog så att många är intresserade av både hyresrätter och bostadsrätter och inte bara bostadsrätter som det såg ut för ett par år sedan.

Vi vill vara tydliga med att vi tycker att det är viktigt att Tyresö Bostäder är bygger i Tyresö och delar ansvaret för en attraktiv kommun. Vi kommer dock aldrig att sätta bolagets ekonomi på spel genom att förbygga oss – det är inte rimligt att kräva mer av Tyresö Bostäder än att de håller två projekt i gång samtidigt som de gör just nu. Vi tänker inte utsätta hyresgästerna för våndan av ett bolag med dålig ekonomi. Därför kan vi inte besluta om ett förbud mot att Tyresö Bostäder säljer eller ombildar fastigheter i sitt bestånd. Vi har förtroende för att bolaget och styrelsen tar ansvar för utvecklingen med bolagets och Tyresös bästa för ögonen.

Vi föreslår Att att-sats 1 och 2 avslås, samt Att att-sats tre anses besvarad.

Yrkande

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall till motionen.

Beslutsgång



Ordföranden ställer proposition på Alliansens förslag 1 och 2. Ordföranden ställer proposition på Marie Åkesdotters (MP) yrkande. Kommunstyrelsen beslutar enligt Alliansens förslag.

Bilagor

Protokollsutdrag MSU § 54.pdf

Tyresö bostäders svar på motion om fler hyresrätter och utförsäljningsstopp.pdf

Motion om att bygga fler hyresrätter i Tyresö och införa ett utförsäljningsstopp.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

UTDRAG

§ 54

Dnr 2013/125 0443.001 /E

Svar på motion om att bygga fler hyresrätter i Tyresö och införa ett utförsäljningsstopp

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Anse motionen besvarad.

Röstförklaring

Anita Mattsson (S) lämnar en skriftlig röstförklaring.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har svarat på Västernpartiets motion om att bygga fler hyresrätter i Tyresö och införa ett utförsäljningsstopp.

Ordförandeförslag

Ordförande yrkar att motionen ska anses besvarad.

Yrkande

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall.




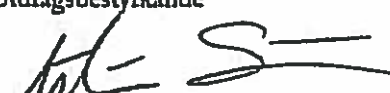
Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på Marie Åkesdotters (MP) yrkande.
Ordföranden ställer proposition på Fredrik Saweståhls (M) yrkande att motionen ska anses besvarad. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet avslår Marie Åkesdotters (MP) yrkande.

Bilagor

Motionssvar Utförsäljningsstopp.pdf

Motion om att bygga fler hyresrätter i Tyresö och införa ett utförsäljningsstopp.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---	---	---	--

Röstförklaring

Sammanträde med Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2015-03-11

§ 54 Behandling av motion "Bygg fler hyresrätter i Tyresö! Inför ett utförsäljningsstopp!"

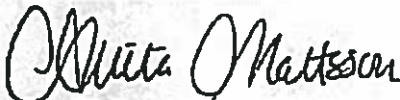
Behovet av fler hyresrätter i stockholmsregionen och därmed också Tyresö är i stort oomtvistat. Inte minst näringslivet behöver en fungerande bostadsmarknad för att kunna utvecklas. En fungerande bostadsmarknad behöver fler hyresrätter.

Den socialdemokratiska linjen i Tyresö är att det i alla områden ska finnas en variation, och därmed valfrihet, av bostäder. Det som planeras ska innehålla en tredjedel av såväl äganderätt, bostadsrätt som hyresrätt. Vi kommer att värdera och föreslå varierande andelar hyresrätter i varje detaljplan.

På en fungerande bostadsmarknad finns också bostäder som kan efterfrågas av alla. Också de med lägre inkomster. Därför är det inte rimligt att sälja ut det bestånd av relativt billiga lägenheter som ägs av Tyresö bostäder. I synnerhet inte med argumentet att pengarna ska användas till att bygga nya, mycket dyrare, hyresrätter. Kommunens kompetens sträcker sig däremot inte till att generellt förbjuda ombildningar.

Ambitionen i Vänsterpartiets motion tangerar i viss mån våra tidigare förslag. Skillnaderna gör ändå att vi har svårt att hävda våra tidigare ställningstaganden om vi bifaller motionen. Av dessa skäl biträder vi förslaget att anse motionen besvarad.

För socialdemokraterna



Anita Mattsson



Tyresö kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

YTTRANDE
2015-02-20
1 (1)

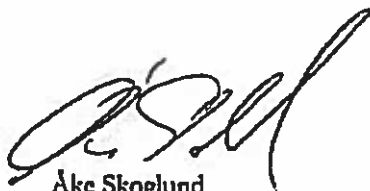
Diarienummer
2013 KS 0-48001

Kommunfullmäktige

Svar på motionen "Bygg fler hyresrätter i Tyresö! Inför ett utförsäljningsstopp!"

Förslag till beslut

Motionen anses besvarad.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Beskrivning av ärendet

Vänsterpartiet föreslår i en motion att minst 50% av de nyproducerade bostäderna i Tyresö mellan åren 2014-2018 ska blir hyresrätter, att ett stopp för utförsäljning av hyresrätter införs i första hand inom Tyresö bostäders bestånd, samt att krav på andelen av hyresrätter finns med redan i anbudsupphandlingar samt vid tecknande av exploateringsavtal.

Motionen innehåller också förslag på följande lägen för hyresrättsbebyggelse;

- Norra sidan av Kyrkvägen nära busshållplatsen Tyresö kyrka.
- Redan planerat området vid Strandtorget väster om Äppelgränd.
- F d Brädgårdstomten i korsningen Tyresövägen/Strandallén.
- Längs Myggdalsvägen och Traktorvägen.
- Längs vägen mellan Bondevägen och Dalstugan.
- Terrasshus i slutningen sydväst om bostadsrättsföreningen Sjötungan

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen delar helt uppfattningen att det behövs en blandning av upplåtelseformer i kommunen och det är också något vi arbetar aktivt och strategiskt för att uppnå. Vid markanvisningar styrs i så stor utsträckning som möjligt mot blandade upplåtelseformer och boendeformer. Tidigare har en stor andel av de hyresrätter som byggts och planerats i kommunen varit i Tyresö bostäders regi (Veronikagränd, Hasselbacken, Trygghetsboendet och Maria Sofias väg), men under de senaste åren har även andra aktörer visat ett stort intresse av att bygga hyresrätter i Tyresö. ByggVesta har startat byggnationen av 76 stycken smålägenheter i kv. Pluto och strax före årsskiftet vann Botrygg markanvisningen för totalt 119 hyreslägenheter i Tyresö centrum. Wallenstam kommer påbörja byggnationen av ca 100 hyresrätter inom projektet Tyresö trädgårdar och 100 lägenheter på Järnet 7 under 2015 och 2016. LW Plåt planerar ca 35 hyresrätter inom projektet Kryddvägen med möjlig byggstart 2016. Sammantaget innebär detta att de närmaste tre åren kommer hyresrättsproduktionen uppgå till ca 50 % av den totala bostadsproduktionen, kanske mer. Flera diskussioner pågår dessutom med andra hyresrättsaktörer om möjliga framtida projekt i olika lägen i kommunen. Här är snarare tillgången till mark än intresserade byggherrar det som begränsar hur många hyresrättsprojekt




som kan påbörjas. Flest av de lägen som nämns i motionen kan då bli aktuella för hyresrättsprojekt.

Bara i de fall kommunen äger mark kan vi ställa krav på typen av upplåtelseform genom markansvinningsavtal. Eftersom upplåtelsen påverkar inriktningen på projektet är det viktigt att förvaltningen får direktiv tidigt i processen om en viss upplåtelseform ska premieras.

§ 49 Yttrande avseende motion från KF, bilaga

Yttrande avseende motion från kommunfullmäktige presenterades.

Styrelsen beslöt att godkänna yttrande 2013/KS 0448 001.

Justerande sign	Justerande sign	Justerande sign	Utdragsbestyrkande
			

YTTRANDE

2014-02-06

Diariumnummer 2013/KS 0448 001

Svar på motion "Bygg fler hyresrätter i Tyresöl Inför ett utförsäljningsstoppl"

Enligt Tyresö Bostäders bolagsplan har bolaget utrett möjligheten att bygga upp till 600 lägenheter fram till år 2025. För att förädla beståndet är ambitionen att bygga och förvärva lägenheter av hög standard för långsiktig förvaltning i centralt belägna områden.

Planen anger att ett mål är att finansiera upp mot 20 % med egna medel för att sänka belåningsgraden och inte ytterligare försämra soliditeten. Försäljning av bostäder är inget mål men kan vara en möjlighet att delfinansiera nyproduktion. Förutsättning för en sådan försäljning att dels att det finns intresse från de boende att ombilda området till en bostadsrättsförening och dels att en avyttring förbättrar bolagets ekonomi på lång sikt.

Tyresö Bostäder AB



Maria Öberg
VD

Plats och tid: Tyresö Bostäder, Studlovägen 10
Torsdag den 6 februari, 2014 klockan 08.15 - 11.00

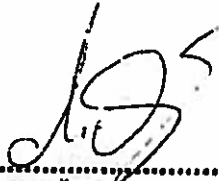
Beslutande: Olof Chevalier, Ordförande
Dick Bengtson
Kristina Folkesson
Ulla Hoffmann
Peder Holmström
Leif Kennerberg
Leif Lanke
Anders Linder
Mathias Tegnér t o m § 50

Övriga närvarande: Bertil Axelsson
Karin Nordh
Björn Storm
Maria Öberg, VD

Utses att justera: Kristina Folkesson

Underskrifter

Sekreterare


.....
Maria Öberg

Ordförande


.....
Olof Chevalier

Justerande


.....
Kristina Folkesson

Paragrafer: 48 - 51



MOTION TILL KOMMUNFULLMÄKTIGE 2013-12-12

BYGG FLER HYRESRÄTTER I TYRESÖ! INFÖR ETT UTFÖRSÄLJNINGSTOPP!

En mycket hög andel av de planerade flerbostadshusen i Tyresö är bostadsrätter.

Det har byggts en del hyresrätter även under alliansens tid, men många hyresbostäder har också sålts ut och därmed omvandlats till bostadsrätter.

Vänsterpartiet vill att betydligt fler hyresrätter byggs. Vi föreslår ett mål att 50 % av nybyggda bostäder i flerfamiljshus ska bli hyresrätter.

Tyresö är en mycket segregerad kommun. Statistik visar att inkomster, utbildning hos vuxna och skolresultat är mycket ojämnt fördelade.

Exempel från 2010:

	Eftergymnasial utbildning	Medianinkomst (kr/år)
Granängsringen	18,2 %	185000
Tyresö Strand	46,3 %	342000

Om de nybyggda hyreslägenheterna byggs i områden med höga utbildningsresultat och höga inkomster visar forskning (Bo Malmberg, "Den svenska skolans nya geografi", Stockholms universitet 2010) att den socioekonomiska orättvisan i förskolor och skolor mm kan utjämnas. Barn- och utbildningsförvaltningen i Tyresö gör ett tappert jobb för att utjämna skillnaderna när det gäller barnens utbildningsnivå men det är enligt forskarna bostadssegregationen som är den stora "boven".

En utjämnad/minskad bostads- och skolsegregation i Tyresö är något som alla tjänar på. Även väletablerade medborgare/skolelever mår bra av att träffa människor från andra kulturer och med andra erfarenheter än från samhällets "solsida".

Nybyggda hyreshus bör byggas på ett ekologiskt hållbart sätt samtidigt som allt bör göras för att hålla hyrorna på en låg nivå utan att göra avkall på kvaliteten.

Kollektivtrafik, förskolor, skolor och annan service bör finnas inom 15 min gångavstånd.

Vänsterpartiet i Tyresö ger här några exempel på områden där man skulle kunna "spränga" in hyresrätter.

- N sidan av Kyrkvägen nära busshållplatsen Tyresö kyrka.
- Redan planerat område vid Strandtorget V om Äppelgränd.
- F.d. brädgårdstomten i korsningen Tyresövägen/Strandallén (miljösanering krävs!)
- Längs Myggdalsvägens V sida mellan Bondevägen och Renlavsgången.
- N om Bondevägen mellan Myggdalsvägen och Traktorvägen.
- Längs vägen mellan Bondevägen och Dalstugan.
- Terrasshus i slutningen SV om bostadsrättsföreningen Sjötungan. (Infart kan ske SO om bostäderna "högst upp")

Vänsterpartiet föreslår följande till beslut i kommunfullmäktige:

- Att minst 50 % av nyprojekterade flerbostadshus i Tyresö 2014-2018 blir hyresrätter
- Att ett stopp för utförsäljning av hyresrätter införs i första hand för lägenheter inom Tyresö Bostäders bestånd.
- Att krav på andelen hyresrätter finns med redan vid anbudsupphandlingar samt att detta skrivs in vid tecknande av exploateringsavtal.

För Vänsterpartiet i Tyresö



Anders Erixon, ledamot (V) i kommunfullmäktige



Datum 2015-03-24
 Tid 18:30–20:00
 Plats Sammanträdesrummet Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats
 och tid 2015-03-30

Paragrafer 34 - 66

Sekreterare

Hillevi Elvhage

Ordförande



Anita Mattsson

Justerande



Anki Svensson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunstyrelsen
 Sammanträdesdatum 2015-03-24
 Datum då anslaget sätts upp 2015-03-31
 Datum då anslaget tas ned 2015-04-22
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift

Hillevi Elvhage



Utdragsbestyrkande

Närvarolista

Beslutande


Anita Mattsson (S), ordförande
 Anki Svensson (M)
 Dick Bengtson (M)
 Lotta Stjernfeldt (M), tjänstgörande ersättare för Andreas Jonsson (M)
 Peter Odelvall (M), tjänstgörande ersättare för Fredrik Saweståhl (M)
 Anna Steele (FP), tjänstgörande ersättare för Mats Lindblom (FP)
 Ulrica Riis-Pedersen (C)
 Leif Kennerberg (KD)
 Kristjan Vaigur (S)
 Jannice Rockstroh (S)
 Carl-Johan Karlson (S)
 Marie Åkesdotter (MP)
 Jörgen Bengtsson (SD)

Ersättare

Annika Henningsson (M)
 Mats Larsson (FP)
 Helen Dwyer (C)
 Anna Lund (KD)
 Lennart Jönsson (S)
 Karin Ljung (S)
 Anders Linder (S)
 Peter Bylund (MP)
 Marcus Obligado (V)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunledningskontoret
 Sigbrith Martinsson, ekonomichef, kommunledningskontoret
 Ulf Haraldsson, HR-chef, kommunledningskontoret
 Catarina Stavenberg, kvalitetschef, kommunledningskontoret
 Karin Hassler, kommunikationschef, kommunledningskontoret, till och med § 39 kl. 18.55.
 Åke Skoglund, förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen
 Ann-Catrine Hagner, chef konsult- och servicekontoret, konsult- och servicekontoret

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Maj Ingels Fagerlund, säkerhetschef, kommunledningskontoret

Eva Nilsson, kommunjurist, kommunledningskontoret

Mikael Onegård, politisk sekreterare, M

Marita Bertilsson, politisk sekreterare, S

Erik Almling, politisk sekreterare, C

Olof Oskarsson, politisk sekreterare, MP

Henrik Mellström, politisk sekreterare, SD

Frånvarande

Fredrik Saweståhl (M)

Mats Lindblom (FP),

Andreas Jonsson (M)

Per Carlberg (SD)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------