

**UTDRAG**

§ 78

Dnr 2016/KS 0366 001

**Svar på motion om bostadsbyggande i Tyresö kommun****Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

- Motionen anses besvarad.

**Reservation**

Anita Mattsson (S) reserverar sig för de tjänstgörande socialdemokraternas räkning med hänvisning till motionen.

**Protokollsanteckning**

Inger Gemicioglu (V) hade yrkat bifall till motionen och reserverat sig mot beslutet om hon hade haft rösträtt.

**Beskrivning av ärendet**

Mathias Tegnér och Anita Mattsson, Socialdemokraterna, lämnade in en motion till kommunfullmäktige den 24 november 2016 om bostadsbyggande i Tyresö kommun. I motionen föreslår Socialdemokraterna:

- att ett kommunalt mål för antal tillkommande hyresrätter tas fram
- att ett kommunalt mål för ett växande Tyresö bostäder tas fram
- att Tyresö kommuns ägardirektiv till Tyresö bostäder uppdateras i enlighet med motionens intentioner
- att kommunfullmäktige anmodar Tyresö bostäder att revidera inkomstkraven för sina hyresgäster i motionens anda

Motionen remitterades till miljö- och samhällsbyggnadsutskottet och Tyresö Bostäder AB. Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till svar vilket har beretts i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet som föreslår att motionen ska anses besvarad. Tyresö bostäders styrelse har också tagit fram förslag till svar på motionen.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



### Ordförandeutlåtande

Tyresö är en växande kommun som välkomnar varierad bebyggelse med olika upplåtelseformer. Det gör vi då vi tror att en blandning mellan bostadsrätter, hyresrätter och äganderätter bäst bidrar till sammanhållning och minskat socialt utanförskap. Men framför allt då det ger var och en möjlighet att själv välja sin bostadsform, beroende på livssituation och ekonomiska förutsättningar.

I dag är andelen hyresrätter och bostadsrätter ungefär lika stor i Tyresö. Detta efter att hyresrätterna länge dominerat. Att fördelningen är ungefär jämn tycker vi är rimligt och vi anser därför inte att det finns anledning att sätta ett kommunalt mål för byggande av hyresrätter. Ytterligare ett skäl är att vi eftersträvar balans i olika områden, vilket ett generellt mål skulle kunna försvåra.



Flera större byggprojekt i utvecklingsområden ligger framför oss, exempelvis tredje etappen i Trädgårdsstaden och Wättingestråket. I dessa kommer vi att i varje enskilt fall göra en bedömning och eventuellt sätta ett mål för hyresrätter.

Då ett mål för nybyggnation av hyresrätter inte är aktuellt faller också attsatsen om att i motionens anda ändra Tyresö Bostäders ägardirektiv, något som bolaget för övrigt anser bryter mot lagen för allmännyttiga bostadsbolag då det begränsar dess möjlighet att bekosta underhåll som inte ingår i bolagets egendom.

När det gäller Tyresö Bostäder är det också viktigt att framhålla att bolaget redan har egna mål i sin bostadsplan för hur man ska växa med fler nyproduktioner. Man genomför också en översyn för om inkomstkraven kan revideras så att bostäderna kan bli tillgängliga för fler.

### Ordförandeförslag

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att motionen ska anses besvarad.

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

### Yrkande

Anita Mattsson (S) yrkar bifall till motionen.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller ordförandeförslaget.

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller Anita Mattssons (S) yrkande. Kommunstyrelsen beslutar enligt ordförandeförslaget.

### Bilagor

MSU Protokollsutdrag 2017-03-22 §30.pdf

Tjänsteskrivelse.pdf

Tyresö bostäders svar på motion om bostadsbyggande i Tyresö kommun.pdf

Motion om bostadsbyggande i Tyresö kommun.pdf

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



§ 30

Dnr 2016/KS 0366 001

## Motion om bostadsbyggande i Tyresö kommun

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Motionen anses besvarad.

#### Reservation

Anita Mattsson (S) reserverar sig för de tjänstgörande socialdemokraternas räkning.

#### Beskrivning av ärendet

Socialdemokraterna lämnade in en motion den 24 november 2016. Motionen remitterades till miljö- och samhällsbyggnadsutskottet och till Tyresö Bostäder AB. Med anledning av att bristen på hyresrätter i regionen leder till lägre tillväxt, bland annat genom att det blir svårare att rekrytera kompetent personal, föreslår Socialdemokraterna i en motion bland annat att kommunen sätter upp mål för antalet tillkommande hyresrätter samt att ett mål för ”ett växande Tyresö bostäder”.

Stadsbyggnadsförvaltningens föreslår att motionen ska anses besvarad.

#### Ordförandeförslag




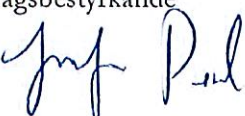
Ordförande Fredrik Saweståhl (M) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att motionen ska anses besvarad.

#### Yrkande

Anita Mattsson (S) yrkar bifall till motionen.

#### Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om miljö- och samhällsbyggnadsutskottet bifaller Anita Mattssons (S) yrkande om att bifalla motionen.




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

Ordföranden ställer frågan om att bifalla ordförandeförslaget.  
Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

### Bilagor

Motion om bostadsbyggande i Tyresö kommun.pdf

Tjänsteskrivelse.pdf

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

Datum 2017-03-22  
Tid 08:30–11:10  
Plats Bollmora

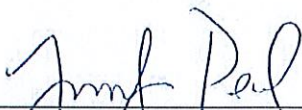
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

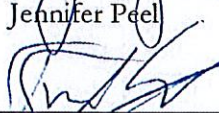
Justeringens plats  
och tid Stadsbyggnadsförvaltningen 2017-03-27

Paragrafer 27 - 39


Sekreterare

  
Jennifer Peel

Ordförande

  
Fredrik Sawestahl

Justerande


  
Anita Mattsson

**ANSLAG / BEVIS**

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

Organ Miljö- och samhallsbyggnadsutskottet  
Sammanträdesdatum 2017-03-22  
Datum då anslaget sätts upp 2017-03-28  
Datum då anslaget tas ned 2017-04-19  
Förvaringsplats för protokollet Samhallsbyggnadsförvaltningens arkiv

Underskrift

  
Jennifer Peel

am

PR

TP

Utdragsbestyrkande

## Närvarolista

### Beslutande




Fredrik Saweståhl (M)  
Mats Lindblom (L)  
Marie Åkesdotter (MP)  
Anki Svensson (M)  
Ulrica Riis-Pedersen (C) tjänstgörande under §27, §28 och §35  
Leif Kennerberg (KD)  
Anita Mattsson (S)  
Kristjan Vaigur (S)  
Lennart Jönsson (S)

### Ersättare

Dick Bengtson (M) tjänstgörande under §29 - §34 samt §36 - §39  
Peter Odelvall (M)  
Anna Steele (L)  
Helen Dwyer (C)  
Anna Lund (KD)  
Karin Ljung (S)  
Anders Linder (S)  
Peter Bylund (MP) tjänstgörande till och med §31  
Inger Gemicioglu (V)




### Övriga

Anders Johansson, Praktikant, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Amalia Tjärnstig, Enhetschef för mark- och exploateringsenheten,  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Christina Bolinder, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Göran Norlin, Enhetschef för miljö- och trafikenheten, Tekniska kontoret  
Ida Olén, Enhetschef för detaljplaneringsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Jennifer Peel, Projektsamordnare, utskottssekreterare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Jenny Linné, Avdelningschef för mark- och exploatering, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Karl Schriver-Abeln, Kommunikatör, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Maria Harvig, Kommunikatör, Stadsbyggnadsförvaltningen

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



Martin Wallin, Enhetschef för bygglledning och projekteingsenheten,  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Stadsbyggnadsförvaltningen  
William Alkén, koordinatör, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Åsa Ström, Exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Åsa de Mander, Politisk sekreterare, Liberalerna  
Marita Bertilsson, Politisk sekreterare, Socialdemokraterna  
Helena Swahn, Enhetschef för mät- och kartenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Franco Panfichi, byggprojektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Johanna Ronnheden, Landskapsarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Amanda Hammer, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Emelie Malaise, Exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Babak Moazzami, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Anna Gustafsson, Exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Hampus Rubaszkin, Politisk sekreterare, Miljöpartiet

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



Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Sara Kopparberg  
Stadsbyggnadschef

YTTRANDE  
2017-02-28  
1 (1)

Diarienummer  
2017KSM0171.210

Kommunfullmäktige

## Svar på motionen ”Om bostadsbyggnade i Tyresö kommun”

### Förslag till beslut

Motionen anses besvarad.



Sara Kopparberg  
Stadsbyggnadschef

### Beskrivning av ärendet

Med anledning av att bristen på hyresrätter i regionen leder till lägre tillväxt, bland annat genom att det blir svårare att rekrytera kompetent personal, föreslår Socialdemokraterna i en motion bland annat att kommunen sätter upp mål för antalet tillkommande hyresrätter samt att ett mål för ”ett växande Tyresö bostäder”.

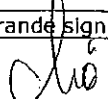
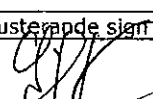
### **Förvaltningens bedömning**

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. Vi tillämpar också bland annat med ett anpassat markpris vid markanvisning till hyresrättsaktörer. Tidigare har en stor andel av de hyresrätter som byggts och planerats i kommunen varit i Tyresö bostäders regi, men under de senaste åren har även andra aktörer visat ett stort intresse av att bygga hyresrätter i Tyresö. För närvarande pågår, utöver Tyresö bostäders projekt Hasselbacken (206 bostäder), även byggnation av hyresrätter i Botryggs (109 bostäder) och Wallenstams (184 bostäder) regi. Under 2017 kommer byggnationen av ytterligare tre hyresrättsprojekt starta: Wallenstam i kv. Järnet 7 (200 bostäder), Tyresö bostäder i projektet Temyntan (140 bostäder) samt I.W Plåts projekt vid Kryddvägen (33 bostäder). Dessa projekt, tillsammans med de som är under planläggning, bedömer förvaltningen kommer att bidra till att det under åren 2017 – 2025 tillkommer 1500 nya hyresrätter i kommunen, vilket är en mycket stor andel av den totala bostadsproduktionen under dessa år. Vi ser med andra ord inget behov i dagsläget för att sätta mål för produktionen av hyresrätter, med undantag av de vi redan har för större utvecklingsområden som Norra Tyresö centrum. För Tyresö bostäder finns redan mål i kommunplanen, som styr deras produktion.

§ 36 Svar på motion tillställt Tyresö Bostäder AB, bilaga

Förslag till svar på motion om bostadsbyggande i Tyresö kommun.

**Styrelsen godkänner svaret och uppdrar till VD att lämna detta.**

Justerande sign	Justerande sign	Justerande sign	Utdragsbestyrkande
			

Tyresö Bostäder AB  
Maria Öberg  
VD  
08-682 61 2  
maria.oberg@tyresobostader.se  
Box 235  
135 27 Tyresö

TJÄNSTESKRIVELSE  
2017-01-24

Diarienummer 2016/KS 0366 001

## Svar på motion om bostadsbyggande i Tyresö kommun

### *Att ett kommunalt mål för antal tillkommande hyresrätter tas fram*

Tyresö Bostäder har inget emot att ett kommunalt mål för antal tillkommande hyresrätter tas fram som då även omfattar andra byggherrar.

### *Att ett kommunalt mål för ett växande Tyresö Bostäder tas fram*

Tyresö Bostäders tre-åriga bolagsplan täcker redan detta önskemål väl eftersom den har mål för hur bolaget ska växa utifrån rådande ekonomiska läge och marknadssituation. Tyresö Bostäders målsättning är att påbörja minst en nybyggnation per år fram till och med 2020 under förutsättning att planarbetena inte drar ut på tiden. Det innebär mellan 100 till 150 färdigställda bostäder per år och att bolaget växer över tid.

### *Att Tyresö kommuns ägardirektiv till Tyresö Bostäder uppdateras i enlighet med motionens intentioner*

Tyresö Bostäder lyder under lagen om allmännyttiga kommunala bostadsbolag som fastställer att bolaget ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Tyresö Bostäder anser att det begränsar bolagets möjlighet att bekosta underhåll av som inte ingår i bolagets egendom.

### *Att kommunfullmäktige anmodar Tyresö Bostäder att revidera inkomstkraven för sina hyresgäster i motionens anda*

Tyresö Bostäders uthyringspolicy är under översyn för bland annat revidering av inkomstkrav som bidrar till att fler kan söka bostad hos bolaget.





## ***MOTION***

Tyresö 2016-11-24

### **Om bostadsbyggande i Tyresö Kommun**

Alla ska ha rätt till en god bostad. Det kan röra sig om egna hem, bostadsrätter eller hyresrätter. Det som är viktigt är att alla individer har rätt till en bostad i livets alla skeden.

I de nya planerna för Tyresö kommun finns möjligheten att bygga upp till 13 000 nya bostäder. Kommunen växer så att det knakar och då är det förstås viktigt att alla typer av bostäder byggs.

Den utveckling som har skett i hela Stockholms Län är att antalet bostäder ökat med 23 procent mellan 1990 och 2013, vilket också är i linje med utvecklingen i de två andra storstadsregionerna, Göteborg och Malmö. I ett avseende skiljer sig Stockholm avsevärt mot de andra två storregionerna och den skillnaden är att andelen hyresrätter minskar radikalt i Stockholmsregionen. Det kan förklaras av olika variabler, men två tydliga orsaker är utförsäljningar av befintliga hyresrätter och en för låg takt av nybyggnation. Tyvärr är Tyresö inte något undantag.

Tyresö har sett en minskning av antalet hyresrätter, vilket gör att fler ungdomar tvingas bo kvar hemma allt längre. Idag står nästan 25 000 personer i bostadskö. Trots detta byggs alldeles för få nya hyresrätter och dessutom säljs redan existerande. Resultatet är att det inte sedan mitten av 80-talet funnits så få hyresrätter i Tyresö som idag. Till exempel har antalet hyresrätter i Tyresö Bostäders regi ökat med 4 stycken, under de senaste 10 åren.

Flera institutioner har också konstaterat att bristen på hyresrätter i regionen leder till en lägre tillväxt, bland annat för att det blir svårare att rekrytera kompetent personal.

Socialdemokraterna i Tyresö lovade i sitt valmanifest inför valet 2014 att partiet skulle verka för att det påbörjas minst 500 nya hyresrätter mellan 2014 och 2018. Fram till 2025 vill Socialdemokraterna enligt valmanifestet se till att det påbörjas hela 2000 nya hyresrätter.

Med tanke på den historiska utvecklingen räcker det inte att nya bostäder byggs utan det måste också vara en rimlig andel hyresrätter.

Vi socialdemokrater har flera gånger räckt ut handen till borgerligheten för att få till fler hyresrätter och hyresrätter som vanliga människor kan hyra. Hyresrätter i Tyresö Bostäders regi.

Vi vill att kommunen sätter upp mål för ett växande Tyresö Bostäder med fler hyresrätter. Vi är beredda att testa alla möjligheter för att finansiera och därmed få igång byggandet av hyresrätter, allt ifrån att vi kan tänka oss att pröva kooperativa hyresrätter, samverkan mellan olika byggprojekt, minskande kommunala exploateringskostnader, samt aktieägartillskott. Vi stänger inga dörrar, utan är beredda att pröva nya vägar i blocköverskridande samtal. För om andra kommuner kan bygga kommunala hyresrätter, så kan också Tyresö. Vi är beredda att ta ansvar och samarbeta med alla demokratiska partier för att få till nya hyresrätter. För det är ovärdigt att Tyresö Bostäder netto har byggt fyra hyresrätter på tio år. Detta kan inte fortsätta när 25 000 människor står i bostadskö i Tyresö.

Vidare bör Tyresö Bostäder vara ett företag mitt i vår kommun, som aktivt verkar för att höja statusen på de områden som företaget förvaltar. Detta innebär att i samverkan med Tyresö kommun och andra bostadsföretag/föreningar måste Tyresö Bostäder rusta upp nedslitna miljöer i anslutning till bostadsområden. Många av tyresöborna har valt att bo i Tyresö för närheten både till naturen och storstaden. Vi vill göra närheten och tillgängligheten större. Där allmänna naturområden inte är tillgängliga vill vi öppna upp dem och att bolaget aktivt deltar i detta arbete.

Dessutom bör bolaget också verka för att alla invånare ska ha en rimlig bostad, vilket bland annat görs genom att bolaget har rimliga inkomstkrav på sina hyresgäster.

Med stöd av ovanstående yrkar vi:


Att ett kommunalt mål för antal tillkommande hyresrätter tas fram.

Att ett kommunalt mål för ett växande Tyresö Bostäder tas fram.

Att Tyresö kommuns ägardirektiv till Tyresö Bostäder uppdateras i enlighet med motionens intentioner.

Att kommunfullmäktige anmodar Tyresö Bostäder att revidera inkomstkraven för sina hyresgäster i motionens anda.

För den socialdemokratiska fullmäktigegruppen

  
Mathias Tegnér

  
Anita Mattsson



Datum 2017-04-04  
 Tid 18:30–19:15  
 Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset


Beslutande Se närvarolista

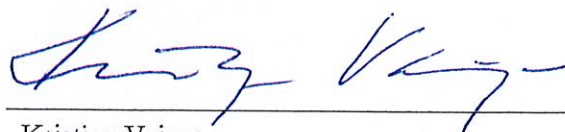
Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2017-04-18

Paragrafer 60 - 79

Sekreterare   
 Hillevi Elvhage

Ordförande   
 Fredrik Saweståhl


Justerande   
 Kristjan Vaigur

**ANSLAG / BEVIS**

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

Organ Kommunstyrelsen  
 Sammanträdesdatum 2017-04-04  
 Datum då anslaget sätts upp 2017-04-19  
 Datum då anslaget tas ned 2017-05-11  
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift   
 Hillevi Elvhage

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------



## Närvarolista

### Beslutande



Fredrik Saweståhl (M), ordförande  
 Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande  
 Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande  
 Andreas Jonsson (M)  
 Dick Bengtson (M)  
 Lotta Stjernfeldt (M), tjänstgörande ersättare för Anki Svensson (M)  
 Ulrica Riis-Pedersen (C)  
 Leif Kennerberg (KD)  
 Kristjan Vaigur (S)  
 Lennart Jönsson (S), tjänstgörande ersättare för Jannice Rockstroh (S)  
 Karin Ljung (S), tjänstgörande ersättare för Carl-Johan Karlson (S)  
 Marie Åkesdotter (MP)  
 Anders Wickberg (SD)

### Ersättare

Peter Odelvall (M)  
 Annika Henningsson (M)  
 Anna Steele (L)  
 Mats Larsson (L)  
 Helen Dwyer (C)  
 Anna Lund (KD)  
 Anders Linder (S)  
 Inger Gemicioglu (V)  
 Marie Axelsson Ahl (SD)

### Övriga



Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen  
 Ingrid Bardh, tf ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen  
 Jonas Jansfors, HR-chef, kommunstyrelseförvaltningen  
 Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus,  
 kommunstyrelseförvaltningen  
 Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, stadsbyggnadsförvaltningen  
 Jenny Linné, avdelningschef mark och exploatering, stadsbyggnadsförvaltningen

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

Maj Ingels Fagerlund, säkerhetschef, kommunstyrelseförvaltningen  
Mikael Onegård, politisk sekreterare, M  
Leonid Yurkovskiy, politisk sekreterare, SD  
Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen

**Frånvarande**

Anki Svensson (M)  
Jannice Rockstroh (S)  
Carl Johan Karlson (S)  
Peter Bylund (MP)

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