

Tid Torsdagen den 13 juni 2019 kl. 16.30 – 16.40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 25 juni 2019 §§ 1-7, 9-29

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 13 juni 2019 §§ 8, 30

Johan Nilsson

Anders Göransson

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden §§ 1-13, 15-30

Annika Elmlund (M) §§ 22-30

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M) §§1-8, 10-30

Isabel Smedberg Palmqvist (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Linda Agetoft (S)

Clara Lindblom (V)

Lisa Mörtlund (V)

Christina Wallmark (SD) §§ 22-30

Tjänstgörande ersättare:

Stefan Hell Fröding (S) § 14

Niklas Sandstedt (M) §§ 1-21

Mikael Valdorson (M) § 9

Jonathan Lindgren (KD) §§ 1-21

för Emilia Bjuggren (S)

för Annika Elmlund (M)

för Arne Fredholm (M)

för Christina Wallmark (SD)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M) §§ 22-30

Mikael Valdorson (M) §§1-8, 10-30

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Jonathan Lindgren (KD) §§ 22-30

Stefan Hell Fröding (S) §§ 1-13, 15-30

Maria-Elsa Salvo (S)

Mathias Tofvesson (S)

Rose-Marie Rooth (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Kajsa Ek, Åse Geschwind, Lena Holm, Gustav Jasinski, Gunnar Jensen, och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Carolina Zandén och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-5.

§ 13**Halvering av tomträttsavgälden för seniorbostäder. Svar på remiss**

Dnr E2019-01291

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att besvara remissen med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 maj 2019.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) Susanne Wicklund (C), Jonathan Lindgren (KD) och vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att tillstryka motionen samt att därutöver anföra följande:

De kommande decennierna kommer antalet äldre att öka kraftigt och behovet av bostäder som är anpassade för äldre därför bli större. Redan idag lever dessutom många äldre i otillgängliga lägenheter utan hiss eller anpassade badrum, vilket i många fall leder till ökad ensamhet, isolering samt försämrad psykisk och fysisk hälsa. Detta medför förutom försämrad livskvalitet och mänskligt lidande även stora kostnader för bostadsanpassning och placeringar på särskilda boenden - kostnader som också ser ut att växa kraftigt när andelen äldre i befolkningen ökar framöver. Att vidta åtgärder för att öka tillgången på seniorbostäder med överkomliga hyror borde därför vara mycket högt prioriterat av staden.

Kontoret skriver i sitt svar på remiss att den halverade avgälden för seniorbostäder sannolikt strider mot kommunallagen och att förslagen i motionen därför troligen inte är möjliga att genomföra. Staden erbjuder dock redan idag sänkta avgälder för studentbostäder på samma sätt som föreslås i motionen. Detta sker med hänvisning till att studentbostäder har en större omflyttning än ordinära bostäder, vilket leder till ökade driftskostnader och därmed

motiverar lägre avgälden. På motsvarande sätt innebär kravet på gemensamhetsytor i seniorbostäder ökade kostnader för byggaktören, jämfört med om denne istället skulle uppföra vanliga hyresrätter. Vi har därför mycket svårt att se varför halverade avgälder skulle kunna vara motiverat för bostäder för studenter, men inte för seniorer.

Vidare redovisar kontoret i sitt remissvar inte att det finns fler typer av hyressättning i nyproduktion än bruksvärdeshyror. Presumtionshyresmodellen infördes 2006 och innebär förenklat att hyressättningen i nyproduktion knyts till produktionskostnaderna snarare än till lägenhetens bruksvärde. En möjlighet skulle således kunna vara att villkora markanvisningar för seniorbostäder till lägre avgälder med krav på att avtal om så kallad negativ presumtionshyra träffas, vilket skulle säkerställa att sänkningen av avgälden även kommer hyresgästen till godo i form av lägre hyra än vad som hade varit fallet med en bruksvärdeshyra.

Avslutningsvis måste vi även understryka att det uppskattade intäktsbortfallet på 5 miljoner kronor per år är högst försumbart i relation till kostnaderna som staden redan idag har för bostadsanpassning och placering i servicehus och vård- och omsorgsboenden. Stadens kostnader för äldreomsorgen väntas dessutom öka med 38 procent till 2040 (Sweco, 2017), varför något minskade intäkter från tomträttsavgälden för seniorboenden måste anses vara motiverade om detta kan antas bidra till att skjuta upp behovet av mer kostsamma biståndsbedömda insatser inom äldreomsorgen

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Clara Lindblom m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.