

Tid Torsdagen den 17 juni 2021 kl. 16.30 – 16.50
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 28 juni 2021, §§ 1-18, 20-23, 25-26

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 17 juni 2021, §§ 19, 24

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Maria-Elsa Salvo (S)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Stefan Hell Fröding (S) för Anders Göransson (S)

Susanne Urban (V) för Clara Lindblom (V)

Catharina Gabrielsson (V) för Jonathan Metzger (V)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Torsten Lindström (KD)

Ida Mohlander (S)

Andreas Lind (S)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-7

§ 12**Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering och försäljning för bostäder inom Stadshagen 1:1 och Kungsholmen 1:3 i Stadshagen med JM AB**

Dnr E2020-00114

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal 3 till ”Överenskommelse om exploatering och försäljning för bostäder inom Stadshagen 1:1 och Kungsholmen 1:3 i Stadshagen med JM AB”.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 maj 2021.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabriellsson m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Bostäderna blir bostadsrätter istället för ägarlägenheter, samt att därutöver anföra följande:

Ägarlägenheter introducerades av den första alliansregeringen år 2009 med en initial prognos på mellan 3 000-5 000 lägenheter per år. Så har dock inte blivit fallet. Införandet av upplåtelseformen ägarlägenheter visade sig vara ett misslyckade och år 2019 fanns endast 1 200 ägarlägenhet i hela landet.

Det fanns helt enkelt ingen efterfrågan på ägarlägenheter. Det finns redan en upplåtelseform, bostadsrätten, som fyller behovet av ägd lägenhet i flerbostadshus. Införandet av ägarlägenheter var bara borgerlig ideologi. Men skam den som ger sig.

Ett sätt att se på ägarlägenheter är att de kan liknas vid enskilda villor som staplas på varandra i ett flerbostadshus där varje lägenhet är en egen fastighet och det gemensamma, som hålls nere till ett minimum, förvaltas av en samfällighet.

Fördelen för den enskilde ägaren av ägarlägenheten kan vara att de får förvalta och nyttja bostaden helt fritt och exempelvis hyra ut utan någon styrelses eller annan boendes formella tillåtelse. Boende i ägarlägenhet har inget inflytande över vilka andra som nyttjar bostäder i huset eller om grannar använder lägenheten för att spekulera eller till annan verksamhet. Det kan förstås verka attraktivt, inte minst för den som vill investera och spekulera i bostäder. Vi ser dock flera betydande nackdelar.

Spekulationsinslaget på bostadsmarknaden kommer att öka. Andelen som har osäkra hyresförhållanden likaså. Vidare har bostadsrätts- och hyresgästföreningar varit starka deltagare i stadsutvecklingen där de ofta tvingat politiken att skärpa sina argument för nybyggnation eller annan stadsutveckling. Med fler ägarlägenheter riskerar den dynamiken att kraftigt försvagas.

Avslutningsvis, Stockholm behöver fler bostäder till överkomlig hyra. En stilla önskan är att den grönbå majoriteten skulle prioritera detta istället för att experimentera med spekulationsbostäder och utförsäljningar.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabrielsson m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Catharina Gabrielsson m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Ärendet visar hur experimenterandet med ägandelägenheter inbegriper ett risktagande med svårbedömda ekonomiska och juridiska konsekvenser som i första hand drabbar de boende. Specifikt handlar ärendet om ett tillägg till tidigare avtal för att tillgodose att möjliga vitesbelopp i samband med exploateringen ska hänskjutas från bolaget (JM) till den bildade samfällighetsföreningen, snarare än till den enskilda bostadsägaren. Vi menar att denna justering är försumbar i sammanhanget. Vi är starkt kritiska till boendeformen ägandelägenheter som inrättats som del av en borgerlig

strävan att ytterligare privatisera och uppmuntra till spekulationer på bostadsmarknaden. I samband med beslutet om det tidigare avtalet tog vi ställning för bostadsrätter före äganderätter, när de två alternativen ställdes mot varandra. Det gör vi fortfarande. Med detta särskilda uttalande vill vi dessutom markera att ärendet utgör ett åskådningsexempel på hur ägandelägenheter medför ett ökat ekonomiskt risktagande för de boende, samt fördyrande processer för stadens del. Byggandet av ägandelägenheter ska inte framställas som ett fritt val för bostadsmarknadens aktörer. Vad som framför allt behöver byggas i Stockholm är hyreslägenheter med en hyra som även är tillgänglig för låg- och medelinkomsttagare.

Vid protokollet
Timmie Aspelin