



Handläggare: Jan Lind
Staben
Tel: 508 264 71
s.jan.lind@gfk.stockholm.se

2001-11-01

Dnr 01-511-3077:1

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Ettusen nya lägenheter under 50 kvm i hyresrätt – ”Bygg lägenheter för oss unga”
Motion 2001:46 av Karin Wanngård (s)**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av motion 2001:46 med gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande.

Olle Zetterberg

Lennart Gustafsson

Jan Lind

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetsnämndens remisstid går ut 2001-11-29.

I motionen föreslås att kommunen omedelbart bygger 1000 nya lägenheter under 50 kvm i hyresrätt för unga, bl a genom byggen där man själv renoverar sitt hem för att få bo billigare.

Det allmänt ökade bostadsbyggande som nu prioriteras av staden kommer att lindra bostadssituationen för både stadens unga och alla andra grupper på bostadsmarknaden.

Enligt tidigare beslut av kommunfullmäktige ska eventuella ungdomsbostadsprojekt initieras från stadsdelsnämnderna. Några sådana initiativ har inte tagits varför inga fler självbyggeriprojekt för ungdomar är förestående.

REMISSEN

Motionen har remitterats till, förutom gatu- och fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och koncernstyrelsen för yttrande senast 2001-11-29.

MOTIONEN

Karin Wanngård framhåller i motionen att bostadssituationen för yngre helt enkelt inte fungerar. Det är svårt att flytta från föräldrahemmet före 30 års ålder.

Enligt motionen skulle kommunen kunna låta de kommunala bostadsbolagen bygga hyreslägenheter som alla har råd med. Motionären anser också att staden borde kunna satsa mer på egnahemsbyggen där man själv renoverar sitt hem för att få bo billigare. Det föreslås att kommunen omedelbart bygger 1000 nya lägenheter under 50 kvm i hyresrätt.

GATU- OCH FASTIGHETSKONTORETS SYNPUNKTER

Gatu- och fastighetsnämnden medverkar aktivt till bostadsförsörjningen för alla grupper i samhället i första hand genom att anvisa mark för bostadsbebyggelse. Nämndens markanvisningspolicy syftar till att främja konkurrens och mångfald och att uppnå en blandning av upplåtelseformer. Markanvisningar kan göras till dem som är intresserade, även de kommunala bolagen. I första hand ska byggherrarna erbjudas att köpa marken. Vid byggande av hyresrättslägenheter erbjuds tomträttsupplåtelse av marken.

Det allmänt ökade bostadsbyggande som nu prioriteras i stadens budget och av bl a gatu- och fastighetsnämnden kommer att lindra bostadssituationen för både stadens unga och alla andra grupper på bostadsmarknaden. Gatu- och fastighetsnämnden har i år som generellt åtagande att medverka till att minst 2000 lägenheter påbörjas under året. Detta åtagande kommer att föreslås gälla även nästa år i det blivande verksamhetsprogrammet för 2002.

Självbyggeri för ungdomar

Motionens förslag om egnahemsbyggande för unga, vilket kontoret uppfattar avse ombyggnad/renovering av hyresbostadshus med medverkan av unga hyresgäster, har behandlats inom staden i tidigare sammanhang.

Kommunfullmäktige beslöt 1996-06-03 med anledning av motion 1995:13 från Annica Dominius (c) att ge gatu- och fastighetsnämnden i uppdrag att närmare studera förutsättningarna för att genomföra projekt med självbyggeri för ungdomar. I ett gemensamt tjänsteutlåtande "Försöksverksamhet med självbyggeri för ungdomar enligt engelsk modell" till gatu- och fastighetsnämnden (1998-12-15), Årsta stadsdelsnämnd

(1998-12-11) och utbildningsnämnden gjordes en återrapportering av försöksverksamheten med självbyggeri för ungdomar. Gatu- och fastighetsnämnden och Årsta stadsdelsnämnd föreslog att kommunfullmäktige bl a skulle godkänna redovisningen och uttala att det är stadsdelsnämndernas uppgift att initiera nya ungdomsprojekt. Staden föreslogs medverka i genomförandet genom detaljplaneläggning och genom att upplåta mark och byggnader åt intresserade bostadsföretag. Vidare föreslog nämnderna att fullmäktige skulle uppdra åt stadsbyggnadsnämnden att återkomma med en bedömning av ungdomars bostadssituation och behovet av särskilda ungdomsbostadsprojekt.

Vid kommunfullmäktiges behandling av nämndernas förslag 1999-11-29 lämnades redovisningen av försöksverksamheten utan erinran. Fullmäktige godkände samtidigt försäljning av byggnaderna inom fastigheten Svärdlången 8 till Riksbyggen Bostäder AB. Avsikten var att den kooperativa hyresrättsföreningen Framtidsloftet skulle blockhyra byggnaderna av Riksbyggen och i samband därmed åta sig delar av förvaltningen. I utl 1999:200 angav föredragande borgarrådet Sten Nordin följande.

”Behovet av bostäder är stort i Stockholm, inte bara för ungdomar utan för i stort sett alla kategorier. Staden arbetar nu hårt med att medverka till att så många nya bostäder som möjligt byggs.

Ska man genomföra ungdomsprojekt är det min åsikt att detta i så fall ska initieras från stadsdelsnämnderna. Projekten har en större betydelse socialt än att lösa bostadsbristen i staden. Staden kan vid genomförandet bidra med detaljplanearbete och genom att sälja eller upplåta mark och byggnader åt intresserade bostadsföretag. En viktig utgångspunkt är att dessa projekt ska bära sina egna kostnader. De ska således vara möjliga att genomföra utan ekonomiskt bidrag från staden avseende byggkostnaden.

Vad gäller Svärdlången 8 överstiger självkostnadshyran ungdomarnas bedömda betalningsförmåga trots att eget arbete är nedlagt för att bl.a. hålla nere hyresnivån. Projektet blir med utgångspunkt från tecknade avtal ett förlustprojekt för staden. Med anledning av projektets historik finner jag utgången av detta ärende som det enda riktiga.

Mot bakgrund av detta föreslår jag att försäljningen godkänns samt att redovisningen av försöksverksamhet med självbyggeri för ungdomar lämnas utan erinran.”

Föreningen Bygg din framtid, som låg bakom Framtidsloftet, har härefter ansökt om att få starta fler självbyggeriprojekt för ungdomar. Anledningarna till att flertalet av dessa propåer inte kunde förverkligas redovisades i tjänsteutlåtande 2000-04-11 med anledning av skrivelse av Ann-Marie Strömberg (v).

I tjänsteutlåtande 2000-04-04 behandlade kontoret föreningens framställningar rörande Skarpnäcks Gård och en barnstuga på Århusgatan i

S

Kista. Gatu- och fastighetsnämnden godkände 2000-05-23 kontorets förslag om försäljning av de tomställda byggnaderna på Skarpnäcks Gård där ungdoms/studentbostäder är ett inslag som kommer att vägas in vid anbuden. Kontorets förslag att barnstugan på Århusgatan skulle hyras ut till stadsdelsnämnden för ett ungdomsbostadsprojekt återremitterades av nämnden för att efterhöra Kista stadsdelsnämnds synpunkter. Stadsdelsförvaltningen har senare meddelat att man inte önskar driva något ungdomsbostadsprojekt.

Enligt fullmäktiges beslut ska som framgått eventuella ungdomsbostadsprojekt initieras från stadsdelsnämnderna. Några sådana initiativ har inte tagits varför inga fler självbyggeriprojekt för ungdomar är förestående.

Avslutningsvis kan också nämnas att experimentet med boendeformen kooperativ hyresrätt för ungdomsbostadsprojektet på Svärdlängen 8 numera avslutats. Kommunstyrelsen godkände nyligen likvidation av Riksbyggens kooperativa hyresrättsförening Framtidsloftet. Avsikten är att lägenheterna i stället ska bli vanliga hyresrätter hos Riksbyggen så att de unga boende får möjligheter att byta bostad. Den kooperativa hyresrättsformen medförde att de boende saknade reguljär bytesrätt.

SLUT