

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Dnr KS 2016/304-00

Kommunstyrelsen 2016-12-05

**Motion: ”Behåll de få hyresrätter som finns i kommunen”****Sammanfattning**

Thomas Elevant (MP) samt Janne Boman (S) har den 31 oktober 2015 inkommit med motionen ”Behåll de få hyresrätter som finns i kommunen”. I motionen yrkas att kommunen bör se över villkoren för försäljning av mark avsedd för hyresrätter med ett tydligt mål att hyresrätterna ska förbli hyresrätter under fastighetens livslängd.

Kommunledningskontoret anser att flera faktorer får vägas mot varandra när tidsgräns i markprisavtalet sätts. Den nuvarande tidsgränsen på 10-15 år kan antas vara ett rimligt krav eftersom efterfrågan på mark även fortsättningsvis är stor och utvecklingen av antalet hyresrätter i Täby kommun är god.

**Förslag till beslut**

*Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige*

Motionen avslås med hänvisning till tjänsteskrivelse daterad 2016-11-15.

**Ärendet**

Thomas Elevant (MP) samt Janne Boman (S) har den 31 oktober 2015 inkommit med motionen ”Behåll de få hyresrätter som finns i kommunen”. I motionen anføres att Täby kommun behöver fler hyresrätter. Ett antal nybyggda hyresrätter har förverkligats under senare tid vilket Miljöpartiet och Socialdemokraterna i Täby kommun välkomnar. Emellertid anser man avtalen vara utformade så att upplåtelseformen kan ändras fritt och utan större svårighet. Vidare anser man att det finns ekonomiska incitament för kommunen att se över möjligheterna och konsekvenserna av att i framtida avtal slopa tidsgränserna. Detta eftersom kommunen vanligtvis ger byggherren rabatt på markpriset i utbyte mot att upplåtelseformen är hyresrätter. Om byggherren sedan omvandlar dessa hyresrätter måste kommunen ersätta dessa med nya hyresrätter och därmed ny

försäljning av mark till rabatterat pris. Motionärerna menar att om tidsgränsen i markprisavtalet istället tas bort kan andelen hyresrätter i beståndet upprätthållas eller öka över tid med färre rabatterade markaffärer och därmed lägre intäktsbortfall för kommunen som följd.

I motionen yrkas att kommunen ser över villkoren för försäljning av mark avsedd för hyresrätter med ett tydligt mål att hyresrätterna ska förbli hyresrätter under fastighetens livslängd.

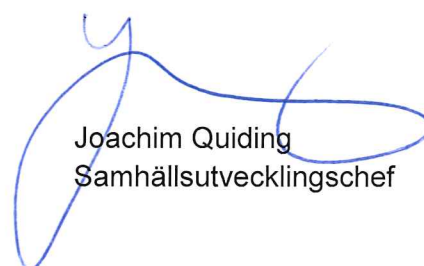
Kommunledningskontoret instämmer i att ett blandat bostadsbestånd är av vikt. Det finns även en sådan beslutad politisk viljeinriktning och flera av de bostadsområden som nu byggs innehåller också hyresrätter. Det byggs i nuläget ett stort antal bostäder i Täby och intresset är stort bland byggherrar och fastighetsägare. Om Täby kommun skulle villkora försäljningen så att upplåtelseformen inte får ändras kan också intresset för att bygga bostäder i Täby kommun komma att minska med förlorade exploateringsintäkter och färre hyresrätter som följd. Den tidsgräns på 10-15 år som idag finns i markprisavtalet får anses vara en rimlig avvägning. Motionen bör därför avslås.

### **Ekonomiska aspekter**

Ärendet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser, då inga ytterligare åtgärder föreslås med anledning av motionen.



Carina Lundberg Uudelepp  
Kommundirektör



Joachim Quiding  
Samhällsutvecklingschef

Bilaga

Motion: "Behåll de få hyresrätter som finns kommunen"