

KOMMUNLEDNINGSKONTORET  
Karin Karlung

Socialnämnden 2013-03-20

## **Motion "Pröva kooperativ upplåtelseform vid utbyggnaden av nya trygghetsboenden i Täby"**

### **Sammanfattning**

Ledamöterna Ulf Brynell och Ghodsi Zolfagarbegi (S) har i fullmäktige den 19 mars 2012 väckt motionen "Pröva kooperativ upplåtelseform vid utbyggnaden av nya trygghetsboenden i Täby".

### **Förslag till beslut**

*Socialnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta:*

Kommunfullmäktige avslår motionen "Pröva kooperativ upplåtelseform vid utbyggnaden av nya trygghetsboenden i Täby" med hänvisning till vad som anförs i tjänsteutlåtande daterat den 21 januari 2013.

### **Ärendet**

Ledamöterna Ulf Brynell och Ghodsi Zolfagarbegi (S) har i motionen föreslagit att fullmäktige ger den av kommunstyrelsen utsedda parlamentariska beredningen i uppdrag att pröva upplåtelseformen kooperativ hyresrätt som ett alternativ till vanliga hyresrätter vid utbyggnaden av nya trygghetsboenden i Täby kommun.

Motionärerna menar även att upplåtelseformen bostadsrätt ska slopas mot bakgrund av att denna upplåtelseform inte är lämplig för trygghetsbostäder.

Med hänvisning till den parlamentariska beredning som kommunfullmäktige i verksamhetsplanen för 2012, beslutad den 28 november 2011, inrättade menar motionärerna att beredningen särskilt prövar kooperativ hyresrätt som upplåtelseform i Täby kommun.

### **Överväganden**

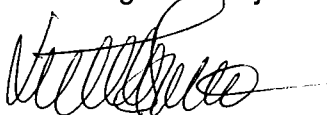
Den parlamentariska beredningen arbetar för att utveckla nya vård- och omsorgsboenden enligt ett särskilt niopunktsprogram som finns med i verksamhetsplan 2012. Niopunktsprogrammet beskriver Täby kommuns arbete med bland annat

trygghetsboende. Enligt programmets principer ska Täby kommun inte själv bygga trygghetsboenden. Däremot ska kommunen ställa vissa villkor vid markförsäljning för trygghetsboende. Driftsformen är dock inte fastställd i dessa villkor.

Det finns i Täby ett särskilt program för trygghetsbostäder. Den 21 juni 2010 fastställdes programmet av kommunfullmäktige.

Programmet beskriver bland annat de grundläggande förutsättningarna för trygghetsboenden i Täby. Även möjliga upplåtelseformer framgår av programmet, inklusive hyresrätt, kooperativ hyresrätt och bostadsrätt. Någon styrning till en viss upplåtelseform är därför inte aktuellt och skulle i så fall förutsätta att programmet ändras genom ett nytt beslut i kommunfullmäktige.

Motionen föranleder inte några ytterligare åtgärder med hänvisning till niopunktsprogrammet och det program för trygghetsboende som beslutats av kommunfullmäktige den 21 juni 2010.



Lisbeth Sämä  
Socialchef



Socialdemokraterna i Täby

TÄBY KOMMUN Kommunstyrelsen
2012-03-12

MOTION  
2012-03-01

82/2012-79
2012-04-03
TÄBY KOMMUN Socialnämnden

KÄNNEDOM	HANDLAGGN.
D	SON/KS
A	
P	

Motion från Ulf Brynell och Ghodsi Zolfagarbegi (S);  
"Pröva kooperativ upplåtelseform vid utbyggnaden  
av nya trygghetsboenden i Täby".

Med denna motion föreslår vi socialdemokrater att upplåtelseformen *kooperativ hyresrätt* prövas som ett alternativ till vanliga *hyresrätter* vid utbyggnaden av nya trygghetsboenden i Täby samt att upplåtelseformen *bostadsrätt* slopas mot bakgrund av att denna upplåtelseform inte passar för trygghetsbostäder.

Bakgrund

Kommunfullmäktige har i verksamhetsplanen för 2012 beslutat att inrätta en parlamentarisk beredning för att utveckla nya vård- och omsorgsboenden enligt ett särskilt niopunktsprogram. I programmet framhålls att:

- Det är önskvärt att ett kombinerat trygghetsboende och vård- och omsorgsboende uppförs på någon plats i kommunen. Ett sådant boende kommer att kräva en större markyta och sannolikt en kombination av upplåtelseformer (bostadsrätt/hyresrätt).

Kommunfullmäktiges politiska alliansmajoritet har tidigare godkänt, och bygger för närvarande, ett "trygghetsboende" i Roslags-Näsby enligt ett tidigare "Program för trygghetsboende". Den enligt detta program beslutade bebyggelsen uppfyller enligt vår uppfattning inte kraven på att vara ett trygghetsboende utan är ett *ordinärt seniorboende med bostadsrättslägenheter som kan köpas och säljas på den öppna marknaden, även till icke Täbybor*. Formen med bostadsrätt som upplåtelseform passar enligt vår uppfattning inte för trygghetsbostäder genom krav på hög ekonomisk insats. Vidare kan dessa bostäder säljas fritt på en öppen marknad och således inte bara till personer som har behov av denna bostadsform. Hela tanken med trygghetsbostäder förfelas härigenom.

Trygghetsboenden ska enligt vår uppfattning vara lägenheter för äldre personer som känner sig oroliga eller otrygga i sin nuvarande bostad. Boendeformen ska administreras av socialnämnden i kommunen och det ska också finnas en gemensam kö för ansökan till önskad trygghetsbostad.

Vårt förslag

Sedan den första april 2002 finns en särskild lag om kooperativ hyresrätt, en upplåtelseform som kan beskrivas som en mellanform mellan traditionell hyresrätt och bostadsrätt. Kooperativ hyresrätt utvecklar den vanliga hyresrätten, då den ger nya finansieringsmöjligheter i nyproduktionen och bidrar till ökad boendedemokrati.



I den kooperativa hyresrätten hyr hyresgästen sin lägenhet på ungefär samma villkor som i en vanlig hyresrätt, men av en ekonomisk förening – en kooperativ hyresgästförening. Hyresgästen måste vara medlem i föreningen. Medlemmarna i föreningen betalar dels medlemsinsatser, dels upplåtelseinsatser. Om man lämnar föreningen får man tillbaka sin upplåtelseinsats. Hyresgästen kan inte sälja sin hyresrätt.

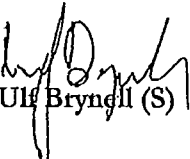
Kooperativ hyresrätt passar synnerligen väl när man vill förverkliga en speciell boendeidé, exempelvis ett trygghetsboende. Upplåtelseformen ger stora möjligheter att utveckla boendedemokratien genom den enskildes inflytande i den kooperativa hyresrättsföreningen.

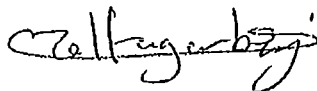
Med hänvisning till ovanstående förslår vi att kommunfullmäktige beslutar ge kommunledningen i uppdrag;

att ge den parlamentariska beredningen i uppdrag – i syfte att utveckla nya vård- och omsorgsboenden – att pröva upplåtelseformen Kooperativ hyresrätt som ett alternativ till vanliga hyresrätter vid utbyggnaden av nya trygghetsboenden i Täby kommun,

att upplåtelseformen bostadsrätt slopas mot bakgrund av att denna upplåtelseform inte är lämplig för trygghetsbostäder.

Täby dag som ovan.

  
Ulf Bryngell (S)

  
Ghodsi Zolfagarbegi (S)