

Handläggare
Eleonor Eklind Forslin
08-508 263 91**Till**
Exploateringsnämnden
2021-04-29

Svar på skrivelse om talangbostäder

Förslag till beslut

1. Skrivelsen besvaras med kontorets tjänsteutlåtande

Johan Castwall
FörvaltningschefSara Lundén
AvdelningschefEleonor Eklind Forslin
Enhetschef

Bakgrund

Exploateringsnämnden beslutade 2021-02-18 om markanvisning av bland annat forskar- och talangbostäder i västra Hagastaden (E2020-03862). I samband med att ärendet behandlades av nämnden inkom (V) och (S) med en skrivelse om talangbostäder, Bilaga 1. I skrivelsen framförs ett antal frågeställningar till exploateringskontoret gällande denna upplåtelseform.

- Vad är boendeformen talangbostäder?
- Är talangbostäder hyresrätter, bostadsrätter eller ägarlägenheter?
- Vad är syftet med att införa boendeformen talangbostäder?
- Vilken analys gör kontoret av hur en stor mängd talangbostäder påverkar stadens bostadsmarknad?

- Finns det andra kommuner som har infört talangbostäder? Vilka effekter har boendeformen fått på den lokala bostadsmarknaden?
- Vilka lagstadgade rättigheter för hyresgäster kommer att kringgåas med boendeformen?
- Vilken är målgruppen för boendeformen?

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret konstaterar att exploateringsnämnden i stadens budget för 2021 ges i uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB, bejaka privata initiativ som syftar till att tillskapa talangbostäder som underlättar för näringslivets rekryteringar. Det finns dock inget fastställt mål för markanvisningar till talangbostäder.

Talangbostäder är ett nytt begrepp och det finns i dagsläget ingen vedertagen definition av begreppet. Det går att likna talangbostäder med forskarbostäder, men för talangbostäder är målgruppen vidare. Avsikten är att boendeformen ska underlätta för arbetsmarknaden och näringslivet att rekrytera personal som kommer från andra delar av landet eller utomlands ifrån. Upplåtelseformen är inte fastslagen. Det är byggaktörerna själva som framfört önskemål om att få uppföra talangbostäder.

Hagastaden är ett näringslivstätt område med såväl mindre lokala företag som stora multinationella koncerner. Många av life-science företagen i området är beroende av spetskompetens, exempelvis från utlandet. Att testa boendeformen talangbostäder i stadsdelen kan hjälpa företagen att rekrytera den personal de behöver. Hur talangbostäderna kommer att utvecklas är för tidigt att uttala sig om i det här skedet.

Såvitt kontoret vet finns inte talangbostäder i andra kommuner. Däremot finns det både i Stockholm och andra kommuner bolag och stiftelser som i olika form främjar forskning och bl.a. hyr ut lägenheter till forskare, tex Wenner-Gren Stiftelserna, Akademiska hus och Karolinska institutet.

Det har i ärendet som beslutades av exploateringsnämnden den 18 februari 2021 markanvisats totalt cirka 120 forskar- och talangbostäder i Hagastaden. Det är inte aktuellt med stora antal talangbostäder i nuläget och bedöms därför inte påverka stadens

bostadsmarknad då antalet de utgör är en mycket liten andel av det totala bostadsbeståndet på cirka 500 000 bostäder.

Slut

Bilagor

1. Skrivelse om talangbostäder från (V) och (S).