

Tid Torsdagen den 16 december 2021 kl. 16.30 – 17.05
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 20 december 2021, §§ 1-24, 26-33, 35-53

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 16 december 2021, §§ 25, 34, 54

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP) §§ 1-50, 52-54

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Jonathan Metzger (V)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M) för Arne Fredholm (M)

Ylva M Larsson (MP) för Hampus Rubaszkin (MP) § 51

Andreas Lind (S) för Maria-Elsa Salvo (S)

Susanne Urban (V) för Clara Lindblom (V)

Anders Edin (SD) för Christina Wallmark (SD)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP) §§ 1-50, 52-54

Torsten Lindström (KD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Sara Högne, Eleonor Eklind Forslin, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrädssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

§ 22

Vårbergsvägen inom Fokus Skärholmen. Markanvisning för bostäder inom fastigheten Skärholmen 2:1 i Vårberg till Sveafastigheter Bostad AB, Wästbygg Projektutveckling AB och Åke Sundvall Projekt AB

Dnr E2021-04525

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Skärholmen 2:1 till Sveafastigheter Bostad AB, Wästbygg Projektutveckling AB och Åke Sundvall Projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 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 Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att markanvisningen för bostäder inom fastigheten Skärholmen 2:1 i Vårberg till Sveafastigheter Bostad AB, Wästbygg Projektutveckling AB och Åke Sundvall Projekt AB markanvisas med bostadsrätt eller hyresrätt, samt att därutöver anföras följande:

Föreslagen markanvisning till Sveafastigheter Bostad AB omfattar nybyggnation av cirka 55 bostadslägenheter, varav cirka hälften av lägenheterna ska utgöra hyrköpslägenheter. Resterande lägenheter inom kvarteret föreslås upplåtas med valfri upplåtelseform. Föreslagen markanvisning till Wästbygg Projektutveckling AB omfattar nybyggnation av cirka 70 bostadslägenheter. Bostäderna föreslås upplåtas som bostadsrättslägenheter. Föreslagen markanvisning till Åke Sundvall Projekt AB omfattar nybyggnation av cirka 80 bostadslägenheter. Bostäderna föreslås upplåtas som bostadsrättslägenheter eller ägarlägenheter.

Vi är kritiska till att lägenheterna föreslås upplåtas med ägarlägenheter. Samt att merparten av bostäderna föreslås upplåtas som bostadsrätter, istället för hyresrätter.

Det gångna året har den grönbå majoriteten öppnat upp för allt fler ägarlägenheter i Stockholm. Totalt har 320 bostäder markanvisats som ägarlägenheter under år 2020.

Upplåtelseformen introducerades av den första alliansregeringen år 2009 med en initial prognos på mellan 3 000-5 000 lägenheter per år. Ägarlägenheter 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. Men enligt SCB finns det i dagsläget endast cirka 2 100 ägarlägenheter i Sverige, varav 16 ägarlägenheter finns i Stockholms stad. Den borgerliga satsningen blev ett misslyckande, eftersom det i princip inte fanns någon efterfrågan på ägarlägenheter. Det finns redan en upplåtelseform, bostadsrätten, som fyller behovet av ägd lägenhet i flerbostadshus.

Fördelen för den enskilde ägaren av ägarlägenheten kan vara att de får förvalta och nyttja lägenheten helt fritt och hyra ut den utan formellt hyresavtal. Det kan förstås verka attraktivt för den som vill och har råd att investera och spekulera i bostäder.

Vi ser dock betydande nackdelar för samhället och bostadshyresgästerna.

Spekulationsinslaget på bostadsmarknaden kommer att öka. Andelen som har osäkra hyresförhållanden likaså. Anledningen är att hyres- och bostadsrätter har som en huvudprincip att den som står på kontraktet också är den som ska bo där. Ägarlägenheter har däremot ingen begränsning i hur många lägenheter en privatperson kan äga eller vad lägenheten används till. Att inte veta vilka som bor i trapphuset skapar otrygghet för grannarna.

I rapporten *Från bostad till hotell – korttidsuthyrningens förutsättningar* (Hyresgästföreningen, 2018-06-26) kan vi läsa om hur ägarlägenheter påverkat bostadsmarknaden i andra städer. I Barcelona används 10 procent av beståndet till korttidsuthyrning och över 60 procent av värdarna har detta som enda syfte. I Oslo har man, trots färre turister och ett mindre bostadsbestånd än Stockholm, fler korttidsuthyrningar både till antal och som andel av beståndet.

Ett ytterligare problem med ägarlägenheter är att fastighetsförvaltningen av dessa riskerar bli av betydligt sämre kvalitet än för motsvarande bostadsrätter. Detta är

något bostadsrättsorganisationer länge varnat för då ingen är tydligt ansvarig för stora delar av fastigheterna, vilka enbart består av ägarlägenheter. Fastighetsförvaltning av hög kvalitet är av särskilt stor betydelse i vår del av Europa med stora temperaturskillnader samt betydligt högre krav på bland annat miljöanpassade värmesystem och väl fungerande ventilation.

En stilla önskan är att den grönbå majoriteten prioriterar fler bostäder till överkomlig hyra istället för att experimentera med spekulationsbostäder och utförsäljningar.

Bristen på hyresrätter i denna markanvisning är beklagligt. År 2018 var det första året som det färdigställdes fler hyresrätter än bostadsrätter, alla andra år har fler bostadsrätter färdigställts. Utöver att det byggts för få hyresrätter har de borgerliga varje gång de styrt staden sett till att tusentals hyresrätter ombildats, nästan uteslutande de med låg hyra och bra läge. För att läka samman vår stad och bygga ikapp bristen på hyresrätter är det särskilt viktigt att det byggs hyresrätter i områden som idag domineras av småhus och bostadsrätter. Skarpnäcks gård är ett sådant exempel med 68 procent bostadsrätter och småhus samt 32 procent hyresrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar.

Avslutningsvis vill för detta ärende särskilt understryka vårt motstånd till att markanvisningar används i spekulativt syfte. Istället förväntar vi oss att bolag som tilldelas markanvisningar enligt avtal också bygger.

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 (MP), Susanne Wicklund (C) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

Vid protokollet
Timmie Aspelin