

Tove Möller Andersson
handläggare

Remiss - Motion från Jesper Sahlén (V), Helena Falk (V) och Saima Jönsson Fahoum (V) Frysa hyrorna!

Förslag till beslut

Styrelsen i Lunds Rådhus AB beslutar

att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen

Sammanfattning

Vänsterpartiet föreslår i en motion att kommunfullmäktige ska besluta att ge Lunds kommuns fastighetsbolag i uppdrag att frysa hyrorna i enlighet med motionens intentioner.

Underlag för beslutet

- Lunds Rådhus AB beslutsunderlag 2021-05-06
- Bilaga 1, Motion Frysa LKF:s hyror

Ärendet

Bakgrund

Jesper Sahlén (V), Helena Falk (V) och Saima Jönsson Fahoum (V) föreslår i en motion att kommunfullmäktige ska besluta att ge Lunds kommuns fastighetsbolag i uppdrag att frysa hyrorna i enlighet med motionens intentioner.

Motionen har sänts på remiss till Lunds Rådhus AB. Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF AB) har hörts i beredningen.

Föredragning

Av bolagsordningen framgår att LKF AB har till föremål för sin verksamhet att förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärlägenheter och kollektiva anordningar.

Ägardirektivet anger bland annat att LKF AB ska erbjuda kommuninvånarna bostäder och bostadskomplement med god kvalitet i god miljö till rimlig hyra samt bidra till att planering och

2021-05-06

Diarienummer

LR 2021/0043

byggande anpassas till efterfrågan. Bolaget ska i samverkan med Lunds kommun medverka till att tillgodose bostadsbehovet i kommunen och förbinder sig att träffa avtal om att tillhandahålla bostadslägenheter till kommunens förtursbehov. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och vara förenlig med de kommunala lokaliserings- och likställighetsprinciperna samt förbudet mot att lämna stöd till enskild.

Lag (1010:879) om allmännyttiga bostadsaktiebolag reglerar hur verksamhet i allmännyttiga bostadsaktiebolag får bedrivas:

2 § Ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer trots 2 kap. 6 och 7 §§ kommunallagen (2017:725).

Hyressättningen är bolagets ansvar utifrån att förhållandet till hyresgästerna ska baseras på affärsmässiga grunder. Om ägaren ger direktiv eller bindande mål som förhindrar eller binder bolaget till icke affärsmässigt agerande kan konkurrensrättsliga och skatterättsliga risker uppstå.

I frågan om hyresnivåer har bolaget även att ta hänsyn till ägardirektivets krav på rimliga hyror men också att kort- och långsiktiga verksamhetsmässiga och finansiella mål kan uppnås. Hyresnivån avgörs slutligen i hyresförhandling mellan LKF AB och Hyresgästföreningen. I förhandlingen beaktas också lokala faktorer såsom befolkningsutveckling, taxebundna kostnader, hyresbostäders kostnadsstruktur och utveckling jämfört med riksgenomsnitt.

Den genomsnittliga hyreshöjningen på bostäder i Sverige per år under perioden 2016-2020 är 1,3 % (SCB). Det ligger strax över hyreshöjningen på lägenheter i LKF ABs bestånd under samma period.

Styrelsen för Lunds Rådhus Ab föreslår föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att motionen avslås.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser.

Christoffer Nilsson
VD

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunstyrelsen

2021-05-06

Diarienummer

LR 2021/0043

För kännedom: