

Gunilla Welander
Handläggare

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

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att avslå motionen.

Sammanfattning

Vänsterpartiet föreslår i en motion att kommunfullmäktige ska besluta att ge Lunds Kommuns Fastighets AB i uppdrag att frysa bolagets hyror på bostäder i enlighet med motionens intentioner. Ärendet har remitterats till Lunds Rådhus AB vars styrelse föreslår att motionen avslås.

Kommunfullmäktige föreslås besluta avslå motionen.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2021-09-20 Motion från Jesper Sahlén (V), Helena Falk (V) och Saima Jönsson Fahoum (V) Frys hyrorna!
- Protokollsutdrag styrelsen i Lunds Rådhus AB 2021-05-31 § 106 Remiss, motion från Vänsterpartiet
- Beslutsunderlag Lunds Rådhus AB 2021-05-06 Remiss, motion från Vänsterpartiet
- Motion från Jesper Sahlén (V), Helena Falk (V) och Saima Jönsson Fahoum (V) Frys hyrorna!, inkommen 2021-04-13

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 Fastighets AB (LKF) i uppdrag att frysa bolagets bostadshyror på nuvarande nivå och i enlighet med motionens

2021-09-20

Diarienummer

KS 2021/0342

intentioner. Motionen har gått på remiss till Lunds Rådhus AB vars styrelse föreslår att motionen avslås.

Föredragning

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

I ägardirektivet anges att LKF:s verksamhet 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 ska bolaget även 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 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 till 2020 var 1,3 procent (SCB). Riksnittet ligger strax över hyreshöjningen av bostäder i LKF:s bestånd under samma period.

Kommunfullmäktige föreslås med hänvisning till ovan att avslå motionen.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

2021-09-20

Diarienummer

KS 2021/0342

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Vesna Casitovski
Kanslichef

Beslutet skickas till

För kännedom:

Motionärerna

LKF