

Magdalena Titze
Projektledare

Motion från Sven-Bertil Persson (V) och Angelica Svensson (V) - Garantera tio procent av lägenheterna i nybyggen till den sociala bostadspolitiken

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att ge servicenämnden i uppdrag att från och med år 2020 årligen redovisa till kommunstyrelsen hur kommunen nyttjar det krav i markanvisningsavtal och köpekontrakt om att minst 10% av planerade hyresrätter på tidigare kommunal mark ska erbjudas kommunen för att tillgodose särskilda bostadsbehov samt

att anse motionen besvarad.

Sammanfattning

Sven-Bertil Persson (V) och Angelica Svensson (V) yrkar i en motion att kommunfullmäktige beslutar att det i samtliga exploateringsavtal där kommunen upplåter eller säljer kommunal mark ska skrivas in att minst 10% av bostäderna på den aktuella marken upplåts till kommunen för den sociala bostadspolitiken samt att detta arbete följs upp årligen och redovisas till kommunstyrelsen.

Enligt gällande *Utbyggnads- och boendestrategi* ställer tekniska nämnden i markanvisningsavtal och köpekontrakt alltid krav om att minst 10% av planerade hyresrätter på tidigare kommunal mark ska erbjudas kommunen för att tillgodose särskilda bostadsbehov.

Kommunkontoret föreslår att servicenämnden får i uppdrag att från och med år 2020 årligen redovisa till kommunstyrelsen hur kommunen nyttjar det krav i markanvisningsavtal och köpekontrakt om att minst 10% av planerade hyresrätter på tidigare kommunal mark ska erbjudas kommunen för att tillgodose särskilda bostadsbehov.

2020-09-28

Diarienummer

KS 2019/0098

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2020-09-28 Motion Garantera 10 procent av lägenheterna i nybyggen till den sociala bostadspolitiken
- Protokollsutdrag socialnämnden 2020-08-25 § 115
- Socialförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-06-16
- Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2020-05-28 § 189
- Protokollsutdrag servicenämnden 2019-09-18 § 68
- Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-09-06 M
- Protokollsutdrag tekniska nämndens 2019-08-21 § 189 Motion
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2019-06-24
- Motion från Sven-Bertil Persson (V) och Angelica Svensson (V) Garantera tio procent av lägenheterna i nybyggen till den sociala bostadspolitiken 2019-02-01

Ärendet

Bakgrund

Sven-Bertil Persson (V) och Angelica Svensson (V) har lämnat en motion till kommunfullmäktige där de redogör för att det i Lunds kommun under en längre tid har funnits en tanke om att en viss del av alla bostäder som byggs på mark som ägs eller säljs av kommunen ska upplåtas till den sociala bostadspolitiken. Vänsterpartiet menar att detta följs upp för dåligt och att tydligare beslut krävs och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

- att det i samtliga exploateringsavtal där kommunen upplåter eller säljer kommunal mark ska skrivas in att minst 10 % av bostäderna på den aktuella marken upplåts till kommunen för den sociala bostadspolitiken,
- att detta arbete följs upp årligen och redovisas till kommunstyrelsen.

Föredragning

Motionen är översänd till tekniska nämnden och servicenämnden för yttrande. Efter återremiss i kommunfullmäktige har även socialnämnden haft motionen för yttrande.

Tekniska nämndens yttrande

Tekniska nämnden anger att i samband med genomförandet av detaljplaner tecknas olika avtal med dem som ska genomföra exploateringen. Exploateringsavtal tecknas med privata markägare innan en detaljplan antas. Exploateringsavtal reglerar

2020-09-28

Diarienummer

KS 2019/0098

förutsättningarna för genomförandet av detaljplanen. Möjligheterna att i ett exploateringsavtal tvinga en privat exploatör att erbjuda kommunen att förhyra lägenheter, bedöms vara ytterst begränsade. När kommunen är ägare till marken är det däremot möjligt att i samband med markanvisningen ställa vissa krav på hur exploateringen ska genomföras.

Kommunens *Utbyggnads- och boendestrategi*, antagen i kommunfullmäktige 2016-09-29, utgör kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning. Här återfinns kommunens bostadspolitiska mål. Ett av målen är att minst 10% av planerade hyresrätter på tidigare kommunal mark ska erbjudas kommunen för att tillgodose särskilda bostadsbehov.

När kommunen gör markanvisningar, det vill säga erbjuder byggherrar att genomföra bostadsbyggnation på mark som ägs av kommunen inleds förfarandet med ett markanvisningsavtal. Markanvisningen resulterar senare i en försäljning av marken. I markanvisningsavtalet och köpekontraktet ställs alltid krav om att minst 10 % av planerade hyresrätter på tidigare kommunal mark ska erbjudas kommunen för att tillgodose särskilda bostadsbehov. Hyresrätterna ska erbjudas kommunen på samma villkor som gäller på den övriga marknaden. Erbjudandet ska ställas till servicenämnden innan lägenheterna bjuds ut på öppna marknaden.

Servicenämndens yttrande

Servicenämnden instämmer i de synpunkter som tekniska nämnden framför i sitt yttrande. Utöver detta tillägger servicenämnden att behovet av permanenta bostäder för personer med socialt biståndsbeslut samt nyanlända fortsatt är väldigt stort.

Socialnämndens yttrande

Socialnämnden vill utöver övriga nämnders redovisade synpunkter tillägga att nyproduktion ofta är för dyrt för nämndens målgrupper. Ett bättre alternativ hade därför varit att objekten byttes ut så att lägenheter i motsvarande antal istället erbjuds från äldre bestånd när det är möjligt.

Kommunkontorets förslag

Enligt gällande *Utbyggnads- och boendestrategi* ställer tekniska nämnden i markanvisningsavtal och köpekontrakt alltid krav om att minst 10% av planerade hyresrätter på tidigare kommunal mark ska erbjudas kommunen för att tillgodose särskilda bostadsbehov (kan exempelvis vara kommunens behov av bostäder till personer med bistånd till stödlägenhet eller så kallade sociala förturer).

2020-09-28

Diarienummer

KS 2019/0098

Erbjudandet ställs till servicenämnden innan lägenheterna bjuds ut på öppna marknaden.

Servicenämnden har därmed den kompletta bilden dels av vad som erbjuds kommunen, dels hur kommunen nyttjar dessa erbjudanden. Kommunkontoret föreslår att servicenämnden från och med år 2020 årligen ska redovisa till kommunstyrelsen hur kommunen nyttjar det krav i markanvisningsavtal och köpekontrakt om att minst 10% av planerade hyresrätter på tidigare kommunal mark ska erbjudas kommunen för att tillgodose särskilda bostadsbehov.

Beredning

Motionen är översänd till tekniska nämnden och servicenämnden för yttrande. Efter återremiss i kommunfullmäktige har även socialnämnden haft motionen för yttrande.

Barnets bästa

Enligt socialnämndens yttrande:

Påverkar beslutet barn? Tillgången på bostäder påverkar socialnämndens arbete med de barn som befinner sig i eller riskerar att hamna i hemlöshet.

Har barn fått uttrycka sina åsikter? (artikel 12) Barn har inte fått uttrycka sin åsikt om remissvaret, men i samband med kartläggningen av hemlösheten intervjuas barn som vistas i tillfälliga boendelösningar på hotell eller vandrarhem. Barnen beskriver bland annat svårigheter med att äta tillsammans med familjen, läsa läxor, bjuda hem vänner och leka.

Hur har barns bästa beaktats? (artikel 2,3 och 6) Barns bästa sätts alltid i främsta rummet även när det gäller arbetet med att minska och motverka hemlöshet. Barnfamiljer prioriteras alltid och i sökandet efter lösningar har barnets behov en framträdande plats.

Beskriv eventuella intressekonflikter. (artikel 4) Bristen på bostäder kan leda till att intressekonflikter uppstår genom de prioriteringar som behöver göras mellan de hemlösa barnfamiljerna.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

2020-09-28

Diarienummer

KS 2019/0098

Servicenämnden

För kännedom:

Socialnämnden

Tekniska nämnden

Sven-Bertil Persson (V)

Angelica Svensson (V)