

§ 249

Motion - Bostadsbyggande i hela kommunen, KS 2017/473

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anse motionen behandlad eftersom Falkenbergs Bostads AB arbetar aktivt för att öronmärka en del av nybyggnationen till landsbygden samt att det finns en plan för byggnation i hela kommunen.

Beskrivning av ärendet

Majvor Wallin (S) har inkommit med en motion om att kommunfullmäktige ska uppdra åt Falkenbergs Bostads AB (Fabo) att ta fram olika förslag på åtgärder för att öka antalet hyresrätter i de mindre orterna i kommunen.

Fabo har beretts möjlighet att yttra sig över motionen och förmedlar att det framgår i bostadsbolagets tillväxtstrategi att av de 500 bostäder som ska byggas fram till år 2025 ska cirka 15 % vara hänfödda till landsbygden. Fabo menar vidare att det finns hinder för nybyggnation på landsbygden eftersom värderingen av byggnaden inte sker till produktionskostnaden utan till marknadsvärdet. Det skapar i sin tur i många fall ett nedskrivningsbehov vid nybyggnation på landsbygden, vilket påverkar bolagets ekonomiska resultat och därmed bolagets förmåga att utvecklas.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen förstår motionärens intention om att det kommunala bostadsbolaget ska erbjuda boendemöjligheter till invånarna i hela kommunen. Byggnation på landsbygden kan stärka förutsättningarna för kommunal, regional och kommersiell service på orten och i närområdet. Fabo är väl representerad med hyresbostäder i de flesta orterna i kommunen.

Av Fabos yttrande framgår att det finns klara planer på att cirka 15 % av nybyggnationen fram till år 2025 ska etableras på landsbygden, vilket är en tydlig målsättning för att öka andelen hyresrätter utanför centralorten. I antal svarat beräknas det vara 75-100 lägenheter. Fabo förhåller sig till landsbygdsstrategin som anger att bolagsledningen uppdras att studera och utveckla förutsättningarna för byggande av lägenheter på landsbygden.

Vidare konstaterar Fabo att det i flera fall är att räkna med värdenedskrivning av nybyggnationer på landsbygden eftersom marknadsvärdet av bygget tenderar att vara lägre än produktionskostnaderna, vilket är en försvårande omständighet för vidare åtgärder. Förutsättningarna för byggnation i inlandet skiljer sig således mot byggnation i staden, exempelvis i form av de ekonomiska förutsättningarna och antalet lägenheter per projekt och så vidare.

Utöver landsbygdsstrategin har kommunfullmäktige vid sammanträdet 2018-06-26 beslutat att godkänna att Fabos, inom ramen för sin

landsbygdsstrategi, vid byggnation får erbjuda andra boende- och upplåtelseformer som komplement till hyresrätter. Mot bakgrund av ovanstående föreslår kommunstyrelseförvaltningen att motionen bör avslås.

Ekonomi

Marknadsvärdet av nybyggnation tenderar att vara lägre än produktionskostnaderna, vilket är en försvårande omständighet vid byggnation av hyreslägenheter på landsbygden.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2018-07-11

Motion om bostadsbyggande i hela kommunen, 2017-10-10

Falkenbergs Bostads AB 2017-12-18, § 156

Falkenbergs Bostads AB, PM Landsbygd, 2017-12-11