

2015 -06- 16

Dnr...

KS 2015/0322 -1

Motion till kommunfullmäktige i Varberg

Bostadsmarknaden i Varberg är allvarligt ansträngd med mycket negativa konsekvenser för en stor del av invånarna och för hela kommunens utveckling. För att komma till rätta med situationen måste krafttag tas i den politiska styrningen och den kommunala planeringen. Resurser måste tillsättas och beslut måste fattas.

Hyresrätten har blivit en missgynnad boendeform. När såväl bostadsrätter som egna hem medges ekonomiska lättnader i form av ränteavdrag och rot-avdrag läggs istället extra börda på hyresrätten.

Konsekvenserna i form av köer och brist har blivit förödande.

Hyresrätten är den boendeform som skapar flexibilitet på bostadsmarknaden och det finns också en mängd andra fördelar som kan lyftas fram:

- hyresrätten kräver ingen kontantinsats och är därför till för alla
- tillgängliga hyresrätter möjliggör såväl inflyttning till kommun som omflyttning inom kommunen
- hyresrätten är fri från spekulation.

För Varberg som kommun skulle en fungerande hyresrättsmarknad dessutom ge Varberg förutsättningar att ta emot nyanlända enligt de avtal som upprättats med staten och därmed skulle också Varberg bli en del av en solidarisk flyktingpolitik.

Vi, Socialdemokraterna i Varberg vill ändra på den rådande situationen. Genom att stärka hyresrättens roll och använda oss av resurser vi har i vårt eget bolag, Varbergs Bostad AB, vill Socialdemokraterna ta ett kraftfullt grepp över bostadsmarknaden.

Vi Socialdemokrater vill få till stånd en samsyn i Varberg i följande frågor:

Bättre planering och ändrad arbetsordning

Den kommunala planeringen och framtagandet av nya detaljplaner är otillfredsställande. Genom att tillföra och kraftsamla resurser till stadsbyggnadskontoret kan hanteringen såväl snabbas upp och ökas.

Genom en ändrad arbetsordning där större projekt prioriteras nås resultat snabbare. Att handlägga och utreda ett mindre projekt tar i stort sett lika lång tid som ett större, men effekterna på bostadsmarknaden är liten.

Ökad konkurrens för lägre byggpriser

SABO, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, har fått stor uppmärksamhet för sin förmåga att pressa byggpriserna i Sverige.

I en rapport från Konkurrensverket konstateras att SABO:s kombohus pressar byggpriserna och möjliggör för utländska aktörer att på allvar konkurrera på den svenska marknaden. Genom en mer aktiv ägarstyrning av sitt eget bolag har därför Varberg möjlighet att bebygga större område av prispressade bostäder i några av de typhus som SABO:s kombohus finns

i, något som borde vara högintressant i bostadsbristens Varberg. En stor fördel med kombohusen är möjligheten att snabbt få fram kvalitativa bostäder.

Det egna bolaget behöver en långsiktig planering för större volymbyggen för att kunna tillfredsställa behoven i hela kommunen. För att på allvar utmana den rådande marknadssituationen behövs volymer av standardiserad byggnation. Samtidigt behöver Varberg blandad bebyggelse i sin framtida planering.

Stärka hyresrättens ställning

Som tidigare konstaterats är hyresrätten den boendeform som är tillgänglig för alla. I Varberg har över tid bostadsrättsmarknaden och villamarknaden prioriterats. Detta har i sin tur inneburit att stora ekonomiska värden överförts till privata fastighetsägare, utan att kommunen varken fått särskilt mycket boende eller andra mervärden i form av byggnation utanför centralorten.

Det är dags att återställa balansen. Bristen på hyresrätter är den kanske främsta orsaken till att bostadsmarknaden ser ut som den gör i Varberg.

I stort sett har alla politiska partier i Varberg efterlyst snabb och kostnadseffektiv byggnation i hela kommunen för att komma till rätta med den skriande bristen på bostäder. Detta är fullt möjligt.

Socialdemokraterna vill se en aktiv förändring till hyresrättens fördel. Ingen ska behöva vänta längre än högst 6 månader för att få en bostad.

För en balanserad marknad behövs nya områden planläggas.

Det beräknade behovet på 500-600 bostäder, villor, bostadsrätter mm, på årsbasis har redan konstaterats vara otillräckligt. Flera hyresrätter än de som är planerade behöver byggas. Nya områden är viktiga för planeringen av nya hyresrätter för att tillfredsställa behoven för alla kategorier i samhället.

Vi vill använda kommunens eget bolag på ett mer aktivt sätt för att medborgarna ska kunna erbjudas boende samtidigt som stora ekonomiska värden i form av mark och fastigheter förblir det allmännas egendom.

Jag föreslår

att

fullmäktige ger SBK i uppdrag att tillsammans med Varbergs Bostad skyndsamt ta fram och planlägga ett område för byggnation av större volym av de typhus som SABO har förhandlat fram

att

marktilldelning ska gynna byggnation av hyresrätter och hantering ska ske på ett sådant sätt att ombildning till bostadsrätter omöjliggörs under överskådlig tid

Varberg 2015-06-09



Rita Wiberg (S)

Upptagen som egen motion



Jeanette Qvist (S)

Varberg 20150615