

Yrkande

Centerpartiet, Demokraterna, Moderaterna

Med instämmande av

Liberalerna, Kristdemokraterna

2023-03-24

Nytt yrkande

Yrkande angående blandade upplåtelseformer i utsatta områden

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att sammanställa samtliga planerade bostadsprojekt i Göteborgs utsatta områden, riskområden och särskilt utsatta områden samt områden som inom en tioårsperiod klassats som något av dessa. Sammanställningen ska redovisa antalet bostäder, planerad upplåtelseform, planerad bostadstyp (flerbostadshus/småhus), var i planeringen projektet befinner sig, om exploatören är privat eller tillhör allmännyttan samt en övergripande bedömning avseende den juridiska möjligheten för kommunen att ändra upplåtelseform från hyresrätt till bostadsrätt eller äganderätt.
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att ta fram förslag på lämpliga åtgärder när aktörer som erhållit en markanvisning för äganderätt eller bostadsrätt i ett utsatt område vill ändra upplåtelseform till hyresrätt för att säkerställa att dessa blir äganderätt eller bostadsrätt så fort marknadsläget tillåter.
3. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att ta fram en strategi för att staden ska kunna bygga fler bostads- och äganderätter i utsatta områden, riskområden och särskilt utsatta områden samt områden som inom en tioårsperiod klassats som något av dessa.
4. Uppdrag 1 och 2 återskärts senast maj 2023. Uppdrag 3 återskärts senast vid årsskiftet.

Yrkandet

Exploateringsnämnden har genom sitt ansvar för strategisk markförsörjning och markanvisningar ett särskilt ansvar i att tillse att Göteborg byggs på ett socialt hållbart sätt.

Ett av de viktigaste verktygen för att skapa en mer socialt hållbar stad är att se till att det finns blandade upplåtelseformer i alla stadsdelar. Mycket tyder tyvärr på att kommunen själv inte i tillräckligt hög utsträckning planerar för en tillräcklig blandning av upplåtelseformer. Enligt Framtidens strategi för utsatta områden framgår att cirka 80 procent av all nyproduktion som planeras i utsatta områden är hyresrätter, en upplåtelseform som dominerar i dessa områden. Av Framtidens Byggutvecklings redovisning av kommande projekt på hemsidan är samtliga redovisade projekt i utsatta områden hyresrätter.

Vi anser att det är angeläget att nämnden inhämtar en helhetsbild över de planerade projekten i stadens utsatta områden. Därför får exploateringsförvaltningen i uppdrag att sammanställa samtliga planerade bostäder i Göteborgs utsatta områden, riskområden och särskilt utsatta områden samt områden som inom en tioårsperiod klassats som något av dessa. Sammanställningen ska redovisa planerad upplåtelseform, planerad bostadstyp (flerbostadshus/småhus), var i planeringen projektet befinner sig samt om exploatören är privat eller tillhör allmännyttan. En övergripande bedömning ska göras avseende den juridiska möjligheten för kommunen att ändra upplåtelseform.

När marknadsläget förändras finns stora risker för att en exploatör vill ändra upplåtelseform till hyresrätt för projekt i utsatta områden. Vi vill därför ge exploateringsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag på åtgärder när aktörer som erhållit en markanvisning i ett utsatt område vill ändra upplåtelseform till hyresrätt. Det skulle exempelvis kunna handla om att hitta ett arbetssätt där kommunen tillåter ändring i markanvisning så att en viss andel av bostäderna kan upplåtas genom hyrköp eller kunna hantera en pausad byggnation i väntan på förändrat marknadsläge. Utgångspunkten ska vara att undvika konvertering till hyresrätter i områden som idag domineras av den upplåtelseformen.

Då mycket tyder på att allmännyttan i Göteborg främst planerar för hyresrätter i utsatta områden ger vi exploateringsförvaltningen i uppdrag att ta fram en strategi för att staden ska kunna bygga fler bostads- och äganderätter i utsatta områden för både allmännyttan och andra aktörer. Uppdraget ska beakta exploateringsekonomi, marknadsläge samt lämplig utformning av markanvisningar som beaktar förutsättningar och affärsmodeller som allmännyttan och andra aktörer kan använda. Uppdraget bör leda till att ge stärkta förutsättningar att ställa om betydande delar av produktionen av hyresrätter i utsatta områden till bostads- och äganderätter.