

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2026-03-12

Ärendenummer EXF-2025-01464

EXN 2026-04-20

**Handläggare**

Charlotte Karlsson

Telefon: 031-368 13 23

E-post: charlotte.karlsson@exploatering.goteborg.se

## Yttrande till kommunstyrelsen över motion av Martin Wannholt (D), Patrik Höstmad (D) och Jessica Blixt (D) om att inrätta Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder

### Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden avstyrker motionen från Martin Wannholt (D), Patrik Höstmad (D) och Jessica Blixt (D) om att inrätta Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder utifrån exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande och översänder tjänsteutlåtandet till kommunstyrelsen som exploateringsnämndens eget yttrande.
2. Exploateringsnämnden föreslår kommunstyrelsen att exploateringsnämnden exkluderas från motionens beslutspunkter i det fall kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionens förslag, i enlighet med exploateringsförvaltningens bedömning.

### Sammanfattning

Exploateringsnämnden har fått en remiss avseende motion av Martin Wannholt (D), Patrik Höstmad (D) och Jessica Blixt (D) om att inrätta Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder. Remissvar ska ha kommit in till kommunstyrelsen senast den 9 maj 2026. Även stadsfastighetsnämnden, Higab AB, Förvaltnings AB Framtiden och Älvstranden Utveckling AB har fått remissen för yttrande.

Motionärerna vill att kommunfullmäktige beslutar att ge kommunstyrelsen i uppdrag, tillsammans med exploateringsnämnden, att undersöka möjligheten att bilda en stiftelse för ungdomsbostäder i Göteborg inklusive att undersöka intresse för privata donatorer att bidra till bildandet av stiftelsen. Motionerna vill även att exploateringsnämnden, stadsfastighetsnämnden, Higab AB, Förvaltnings AB Framtiden och Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att i det äldre och befintliga beståndet identifiera lämpliga fastigheter, som inte behövs för kommunal service, för konvertering till ungdomsbostäder i stiftelsen regi. Förslaget bygger på att befintligt byggnadsbestånd som inte behövs för kommunal service konverteras till ungdomsbostäder i stiftelsen regi.

Exploateringsförvaltningen föreslår att motionen avslås, dels med hänvisning till att det inte finns stöd i nämndens reglemente, dels på avvägningar avseende möjlighet till försäljning eller annan upplåtelse och dels utifrån att det troligtvis skulle vara mer ekonomiskt lönsamt för staden och ge större volymer (tillskott av bostäder) att titta på en stadsutveckling på platsen med exempelvis ett större antal bostäder, studentbostäder eller

för annat identifierat behov och markanvisa på sedvanligt sätt, i det fall en fastighet inte bedöms behövas för kommunal service, varken på kort- eller långsikt.

## **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Fastigheter med byggnader med kommunal service upplåts med kommunintern markupplåtelse från exploateringsnämnden till främst stadsfastighetsnämnden. För upplåtelsen erhålls en nyttjanderättsavgift.

Ur det korta perspektivet kan det vara ekonomiskt positivt för staden när en fastighet för kommunal service, som det inte finns ett behov av, i stället kan avvecklas och säljas för bostäder. Risk finns dock att det blir ekonomiskt kostsamt på lång sikt när fastigheter för kommunalservice har avyttrats för bostäder om ett nytt behov uppstår och fastigheter måste köpas in på nytt. En noggrann avvägning ur ett långsiktigt perspektiv för behovet av fastigheten i framtiden behöver därför i så fall först göras.

God ekonomisk hushållning ska vara vägledande för användning av stadens mark och staden ska eftersträva att markanvändningen är till största möjliga nytta för göteborgarna både ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv (ur Göteborgs Stads riktlinje för markanvisningar).

Stadens mark och fastigheter ska säljas för marknadspris.

I det fall en fastighet inte bedöms behövas för kommunal service, varken på kort- eller lång sikt, skulle det troligtvis vara mer ekonomiskt lönsamt för staden och ge större volymer (tillskott av bostäder) att titta på en stadsutveckling på platsen med ett större antal bostäder tex. studentbostäder eller för annat identifierat behov och markanvisa på sedvanligt sätt.

## **Bedömning ur ekologisk dimension**

Ur ekologisk dimension är det positivt att byggnader som inte behövs till ändamålet tas tillvara och nyttjas till annat ändamål.

## **Bedömning ur social dimension**

Förslaget skulle troligtvis vara positivt ur social dimension för specifikt gruppen ungdomar. Sannolikt skulle det dock enbart gynna en mindre grupp då tillskottet av bostäder som kan tillskapas genom konvertering av byggnader för kommunal service antas vara ett mindre antal. I det fall en fastighet inte bedöms behövas för kommunal service, varken på kort- eller lång sikt, skulle det troligen vara både mer ekonomiskt lönsamt för staden och ge större volymer (tillskott av bostäder) att titta på en stadsutveckling på platsen med en större exploateringsgrad för bostäder, tex. studentbostäder eller för annat identifierat behov och markanvisa på sedvanligt sätt.

## **Bilagor som ingår i beslutsunderlaget**

Motion av Martin Wannholt (D), Patrik Höstmad (D) och Jessica Blixt (D) om att inrätta Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder

## **Protokollsutdrag skickas till**

Kommunstyrelsen

## Beskrivning av ärendet

Exploateringsnämnden har fått en remiss avseende motion av Martin Wannholt (D), Patrik Höstmad (D) och Jessica Blixt (D) om att inrätta Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder. Remissvar ska ha kommit in till kommunstyrelsen senast den 9 maj 2026. Även stadsfastighetsnämnden, Higab AB, Förvaltnings AB Framtiden och Älvstranden Utveckling AB har fått remissen för yttrande.

### Motionen

Motionärerna anger att demokraterna vill ge fler unga vuxna möjlighet att tidigt flytta hemifrån och få tillgång till en hyrd bostad under en period, inte minst för att ge tid till sparande till ett eget ägt boende. För att kunna reservera prisvärda bostäder för unga vuxna, till exempel 18 till 28 år, behöver lämpliga fastigheter med bostäder inordnas i en stiftelse – Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder. Detta på liknande sätt som Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder (instiftad 1951) och Stiftelsen Chalmers Studenthem (instiftad 1961) bildades av studentkårerna och Göteborgs Stad för att möta behovet av prisvärda studentbostäder. Göteborgs Stads bidrag som medstiftare kan vara fastigheter som inte längre är lämpliga att använda för dess verksamhet, till exempel tidigare servicehus och vård och omsorgboenden. Genom att använda befintliga fastigheter snarare än nyproduktion skapas möjlighet för prisvärda hyror. Privata donatorer skulle kunna vara medstiftare till Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder och på detta sätt få möjlighet att ge tillbaka till Göteborg och dess kommande generationer. En transparent stiftelse med startresurser i form av fastigheter och donationer, utan vinstintresse och med professionell styrelse kan utveckla och förvalta ungdomsbostäder med prisvärda hyror.

Motionärerna vill att kommunfullmäktige beslutar att:

1. Ge kommunstyrelsen i uppdrag, tillsammans med exploateringsnämnden, att undersöka möjligheten att bilda en stiftelse för ungdomsbostäder i Göteborg inklusive att undersöka intresse för privata donatorer att bidra till bildandet av stiftelsen.
2. Att exploateringsnämnden, stadsfastighetsnämnden, Higab AB, Förvaltnings AB Framtiden och Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att i det äldre och befintliga beståndet identifiera lämpliga fastigheter, som inte behövs för kommunal service, för konvertering till ungdomsbostäder i stiftelsen regi.

### Reglemente

Exploateringsförvaltningen ser inte att uppdraget faller inom exploateringsnämndens reglemente. Det finns inget stöd i nämndens reglemente kring bildandet av fristående organ. Exploateringsnämnden har inte heller några byggnader av den typ som anges för kommunal service.

### Fastighetsförsäljning eller upplåtelse

Förslaget bygger på att befintligt byggnadsbestånd som inte behövs för kommunal service konverteras till ungdomsbostäder i stiftelsen regi.

Exploateringsförvaltningen är markägare för kommunens fasta egendom. Fastigheter där byggnader som identifieras enligt uppdraget finns upplåts med kommunintern markupplåtelse till företrädesvis stadsfastighetsförvaltningen i det fall det är kommunägda mark. För att kunna använda dessa befintliga byggnader och konvertera

dem till bostäder i stiftelsen regi skulle marken/fastigheten behöva avyttras till stiftelsen alternativt upplåtas på annat sätt.

Frågan uppstår även om detaljplanen för eventuellt identifierade byggnader enligt uppdraget stödjer den nya användningen bostad, i annat fall behöver ändring ske genom att utveckling initieras i taktisk planering och senare prioriteras in i stadsbyggnadsnämndens startplan.

#### *Alternativet markförsäljning*

Stadens mark och fastigheter ska säljas för marknadspris.

Kommuner har inte rätt att sälja mark till underpris. Försäljningar ska bland annat ske med hänsyn tagen till statsstödsregler samt kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning och förbud att gynna enskild näringsidkare. Det innebär att försäljningar ska ske till marknadspris dvs. motsvara marknadsvärdet.

En avvägning och avstämning måste ske kring behovet av fastigheten för kommunal service inte bara idag utan också på lång sikt då det kan bli kostsamt för staden att i framtiden behöva köpa in nya fastigheter för ändamålet om behov uppstår längre fram. Alternativt om det finns andra alternativa behov på platsen på kort eller lång sikt. Detta sker i områdesplaneringen i den taktiska planeringen.

I det fall en fastighet inte bedöms behövas för kommunal service, varken på kort- eller långsikt, skulle det troligen vara både mer ekonomiskt lönsamt för staden och ge större volymer (tillskott av bostäder) att titta på en stadsutveckling på platsen med en större exploateringsgrad för till bostäder, tex. studentbostäder, eller för annat identifierat behov och markanvisa på sedvanligt sätt.

#### *Alternativet arrende*

Att upplåta med arrende under en begränsad tid i avvaktan på stadsutveckling är inte möjligt då en byggnad och en fastighet med samma ägare är fast egendom (fastighetstillbehör). Fast egendom kan inte bli lös egendom och byggnaden kan därmed inte säljas för sig och marken arrenderas ut.

#### *Tomträtt*

Tomträtt kan genomföras med en engångskostnad för byggnaden och sedan en årlig tomträttsavgift.

Gällande bostäder kan dock uppsägning ske tidigast sextio år efter upplåtelsen för första gången, därefter är det vid vart 40:e år. Tomträtt ger ett starkt skydd för tomträttsinnehavaren och uppsägning är i praktiken svårt. Fastighetsägaren kan endast säga upp tomträttsinnehavaren om det är av vikt för fastighetsägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller annars på annat sätt än tidigare. Att säga upp en tomträtt upplåten för bostäder är att jämställa med inlösen av en äganderätt.

Åtkomst till marken i framtiden bedöms i detta fall som lika begränsad som i alternativet markförsäljning och samma övervägning behöver därför göras som vid markförsäljning i den taktiska områdesplaneringen, som beskrivs i alternativet markförsäljning ovan.

## Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen föreslår exploateringsnämnden att avstyrka motionen.

Exploateringsförvaltningens bedömning baseras dels på att det inte finns stöd i nämndens reglemente, dels på de avvägningar avseende försäljning eller annan upplåtelse som beskrivs ovan och dels på att det troligtvis skulle vara mer ekonomiskt lönsamt för staden och ge större volymer (tillskott av bostäder) att titta på en stadsutveckling på platsen med ett större antal bostäder tex. studentbostäder eller för annat identifierat behov och markanvisa på sedvanligt sätt, i det fall en fastighet inte bedöms behövas för kommunal service varken på kort- eller lång sikt.

I det fall kommunstyrelsen ändå beslutar att föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionens förslag föreslås att exploateringsnämnden exkluderas från beslutspunkterna. Detta utifrån att det inte finns stöd i nämndens reglemente kring bildandet av fristående organ. Exploateringsnämnden har inte heller några byggnader av den typ som anges för kommunal service. I de fall bebyggda fastigheter identifieras som inte längre behövs för kommunal verksamhet kan exploateringsförvaltningen enligt sedvanlig rutin bistå vid försäljning enligt nämndens reglemente (kapitel 2 § 12).

Andreas Folkesson

Tillförordnad avdelningschef  
utveckling och styrning

Kristina Lindfors

Exploateringsdirektör

---

## Handling 2025 nr 257

# Motion av Martin Wannholt (D), Patrik Höstmad (D) och Jessica Blixt (D) om att inrätta Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder

Demokraterna vill ge fler unga vuxna möjlighet att tidigt flytta hemifrån och få tillgång till en hyrd bostad under en period, inte minst för att ge tid till sparande till ett eget ägt boende.

Många unga göteborgare har svårt att komma åt sin första bostad. Det gäller både de som vill flytta hemifrån och de som studerat klart och inte längre får bo i kvar i en studentbostad. Hyresrätter i nyproduktion är dyra och de äldre bostäderna med lägre hyra erbjuds till äldre sökande som kunnat samla lång kötid. Unga vuxna har generellt inte haft möjlighet att yrkesarbeta tillräckligt länge för att ha hunnit spara ihop till kontantinsatsen för en bostadsrätt. Bostadsmarknaden är till stora delar stängd för unga vuxna som får bo kvar hos föräldrar eller som får flytta runt mellan korta och ofta dyra andrahandskontrakt.

För att kunna reservera prisvärda bostäder för unga vuxna, till exempel 18 till 28 år, behöver lämpliga fastigheter med bostäder inordnas i en stiftelse – Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder. Detta på liknande sätt som Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder (instiftad 1951) och Stiftelsen Chalmers Studenthem (instiftad 1961) bildades av studentkåren och Göteborgs Stad för att möta behovet av prisvärda studentbostäder. Dessa två stiftelser har varit framgångsrika och i snart 75 år respektive snart 65 år tjänat studenter och Göteborg mycket väl.

Göteborgs Stads bidrag som medstiftare kan vara fastigheter som inte längre är lämpliga att använda för dess verksamhet, till exempel tidigare servicehus och vård och omsorgboenden. Genom att använda befintliga fastigheter snarare än nyproduktion skapas möjlighet för prisvärda hyror. Privata donatorer skulle kunna vara medstiftare till Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder och på detta sätt få möjlighet att ge tillbaka till Göteborg och dess kommande generationer.

En transparent stiftelse med startresurser i form av fastigheter och donationer, utan vinstintresse och med professionell styrelse kan utveckla och förvalta ungdomsbostäder med prisvärda hyror.

**Förslag till beslut i kommunfullmäktige:**

1. Kommunstyrelsen får i uppdrag, tillsammans med exploateringsnämnden, att undersöka möjligheten att bilda en stiftelse för ungdomsbostäder i Göteborg inklusive att undersöka intresse för privata donatorer att bidra till bildandet av stiftelsen.
2. Exploateringsnämnden, stadsfastighetsnämnden, Higab AB, Förvaltnings AB Framtiden och Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att i det äldre och befintliga beståndet identifiera lämpliga fastigheter, som inte behövs för kommunal service, för konvertering till ungdomsbostäder i stiftelsens regi.

**Martin Wannholt (D)**

**Patrik Höstmad (D)**

**Jessica Blixt (D)**