



TRANÅS  
KOMMUN

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sida 38(44)

Sammanträdesdatum  
2017-08-14

**§ 139 Motion om aktivt byggande av hyresrätter**

Dnr ST  
393/2016

**Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar**

- att** föreslå kommunstyrelsen att ställa sig bakom bifall till motionens första del om att Tranås kommun ska arbeta i enlighet med Bostadsförsörjningsprogrammet för att uppnå befolkningsvisionen 20.000 invånare år 2025, samt
- att** lämna ärendet utan eget yttrande gällande att Tranås kommun antar en strategi där Tranås bostäder AB via ägardirektiv omgående starta byggnation av hyresrätter.

**Expedieras till:**

Diarium  
Kommunstyrelsen  
Tranås bostäder AB

**Sammanfattning**

I juni 2016 skrev Socialdemokraterna en motion om Tranås kommun ska arbeta i enlighet med bostadsförsörjningsprogrammet för att uppnå befolkningsvisionen om 20 000 invånare år 2025. De föreslår vidare att Tranås kommun antar en strategi där Tranås bostäder via ägardirektiv omgående startar byggnation av hyresrätter.

**Bakgrund**

Kommunledningsförvaltningen yttrade sig i ärendet 160711. Man redogjorde för att gällande bostadsförsörjningsprogram för Tranås kommun antogs av kommunfullmäktige den 6 maj 2013. Då programmet redan hade tappat stora delar av sin aktualitet samtidigt som bostadsförsörjningslagen hade skärpts förelåg ett förslag till kommunfullmäktige att besluta om en revidering av bostadsförsörjningsprogrammet. Detta sågs som ett första steg i processen med att upprätta en ny översiktsplan. Frågan om ägardirektiv och Tranås bostäders möjligheter att starta byggnation av hyresrätter skulle då bli en av flera frågor som väcks i samband med nytt bostadsförsörjningsprogram.

Kommunstyrelsen arbetsutskott remitterade ärendet till Tranås bostäder för ett yttrande, § 289 161206.

Tranås bostäder VD Sören Carp redogör muntligt för bolagets yttrande i ärendet. Han beskriver att de bygger hyresrätter nu och har möjlighet att utnyttja option på att bygga flera hyresrätter inom samma område framöver. Andra vägar som bolaget ser att påverka byggandet av hyresrätter är att själva förtäta i befintligt bestånd, vilket pågår löpande varefter möjligheter dyker upp

Justerares sign

Utdragsbestyrkande



TRANÅS  
KOMMUN

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sida 39(44)

Sammanträdesdatum  
2017-08-14

**§ 139 Motion om aktivt byggande av hyresrätter**

**Dnr ST  
393/2016**

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, kommunledningsförvaltningen, 170221.

§ 289 Kommunstyrelsens arbetsutskott, 161206.

§ 205 Kommunstyrelsens arbetsutskott, 160906.

Tjänsteskrivelse, kommunledningsförvaltningen, 160711.

§ 160, Kommunfullmäktige, 160613.

Aktivt arbete för byggande av hyresrätter – Motion från  
Socialdemokraterna, 160607.

Justerares sign 			Utdragsbestyrkande 
--	--	--	---

## Tjänsteskrivelse

**Förvaltning:**  
Kommunledningsförvaltningen

**Handläggare:**  
Magdalena Falde

**Datum:**  
2017-08-22

**Till:**  
Kommunfullmäktige

**Diarienummer:**  
ST 699/2016

### Motion om aktivt arbete för byggande av hyresrätter

#### Förvaltningens förslag till beslut:

**att** anse motionen besvarad.

#### Sammanfattning

Anders Karlsson (S) och Mikael Stenquist (S) föreslår i en motion att Tranås kommun ska arbeta i enlighet med bostadsförsörjningsprogrammet för att uppnå befolkningsvisionen om 20 000 invånare år 2025. De föreslår vidare att Tranås kommun antar en strategi där Tranås bostäder via ägardirektiv omgående startar byggnation av hyresrätter.

#### Beskrivning av ärendet

Anders Karlsson (S) och Mikael Stenquist (S) föreslår i motion 16-06-07 att Tranås kommun ska arbeta i enlighet med bostadsförsörjningsprogrammet för att uppnå befolkningsvisionen om 20 000 invånare år 2025. De föreslår vidare att Tranås kommun antar en strategi där Tranås bostäder via ägardirektiv omgående startar byggnation av hyresrätter.

Ärendet remitterades 2016-06-03 till kommunstyrelsen. Kommunledningsförvaltningen yttrade sig i ärendet 160711. Förvaltningen redogjorde för att gällande bostadsförsörjningsprogram för Tranås kommun antogs av kommunfullmäktige den 6 maj 2013. Då programmet redan hade tappat stora delar av sin aktualitet samtidigt som bostadsförsörjningslagen hade skärpts förelåg ett förslag till kommunfullmäktige att besluta om en revidering av bostadsförsörjningsprogrammet. Detta sågs som ett första steg i processen med att upprätta en ny översiktsplan. Frågan om ägardirektiv och Tranås bostäders möjligheter att starta byggnation av hyresrätter skulle då bli en av flera frågor som väcks i samband med nytt bostadsförsörjningsprogram.

#### Samråd

Ärendet behandlas i centrala samverkansgrupp 2017-08-16.

#### Ekonomi

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser.

#### Beslutsunderlag

Aktivt arbete för byggande av hyresrätter – Motion från Socialdemokraterna, 160607.

§ 160, Kommunfullmäktige, 160613.

Tjänsteskrivelse, kommunledningsförvaltningen, 160711.

§ 205 Kommunstyrelsens arbetsutskott, 160906.

§ 289 Kommunstyrelsens arbetsutskott, 161206.

Tjänsteskrivelse, kommunledningsförvaltningen, 170221.

---

*Dokumenttitel:* [Document::Title]

*Datum:* [Document::PublishDate]  
*Dnr:* [Metadata::Huvuddiarienummer]  
[Metadata::Nämndens diarienummer]

---

Svar på motion avseende "Aktivt byggande av hyresrätter" från Tranås bostäder 170822

För Kommunledningsförvaltningen

  
Karin Semborg, kommunchef

Kommunledningsförvaltningen

**Beslut skickas till**

Diarium

Kommunstyrelsen

Tranås bostäder AB

# KOPIA



Tranås bostäder

TRANÅS KOMMUN  
KL-Förvaltningen

Ank. 2017-08-22

Dnr. 393/16-A

## Svar på motion avseende "Aktivt arbete för byggande av hyresrätter"

AB Tranås bostäder avger härmed svar på andra Att-satsen i motionen.

AB Tranås bostäder har i princip inget emot att i framtida ägardirektiv få riktlinjer för byggande av hyresrätter och att i ägardirektivet ska framgå förutsättningar för byggnation såsom:

- form av hyresrätter, exempelvis traditionella lägenheter, seniorlägenheter, gruppboende, studentlägenheter, lägenheter med sociala behov
- markförsörjningsplan
- realistisk tidplan
- ansvar för risktagande och ekonomiska konsekvenser

Tranås 2017-08-21

AB Tranås bostäder

Krister Rydholm  
Ordförande

Tommy Färnemyr  
Vice ordförande

## **Dnr 393/16-1 Svar på motion ”aktivt arbete för byggande av hyresrätter”**

Motionen har önskemål att fler hyresrätter ska byggas i Tranås och föreslår ”att Tranås kommun antar en strategi där Tranåsbostäder via ägardirektiv omgående startar byggnation av hyresrätter”

Idag är hyresnivåerna för hyresrätter i Tranås låga och det innebär att byggs nya hyresrätter är det svårt att ta ut de högre hyresnivåer som krävs för att få ekonomi i byggandet av hyresrätter på kort sikt. På längre sikt om fler hyresrätter och andra bostadsformer byggs och hyresnivåerna höjs så är det möjligt att få en ekonomi i byggandet av hyresrätter. Detta gör att det på kort sikt är svårt för privata aktörer att bygga hyresrätter. Den möjlighet som finns är att kommunen i egen regi alternativt genom Tranåsbostäder bygger hyresrätter då avkastningskraven där kan vara lägre i det kortare perspektivet.

Ägardirektiv är en möjlighet för kommunen att använda för att styra kommunala bolag. Där kan krav ställas på t ex att bostadsbolaget Tranåsbostäder ska bygga fler hyresrätter och när detta ska ske.

Ägardirektiv hanteras av kommunstyrelsens arbetsutskott och därefter går det förslag som tagits fram vidare till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige och detta sker i normalfallet under perioden maj till november. Dvs för att ett nytt ägardirektiv ska träda i kraft under 2018 så ska ett förslag presenteras i budgetdiskussionerna i maj 2017.

Förslag till beslut:

**Att bifalla motionen och att frågan om förslag på förändrade ägardirektiv för Tranåsbostäder avseende hyresrätter beslutas i kommunstyrelsens arbetsutskott**

Rosie-Marie Fors



§ 289

Dnr 393/16

Svar på motion om aktivt byggande av hyresrätter

Bakgrund

Anders Karlsson (S) och Mikael Stenquist (S) föreslår i sin motion att Tranås kommun ska arbeta i enlighet med Bostadsförsörjningsprogrammet för att uppnå befolkningsvisionen om 20 000 invånare år 2025. De föreslår vidare att Tranås kommun antar en strategi där Tranås bostäder via ägardirektiv omgående startar byggnation av hyresrätter.

Kommunfullmäktige beslutade att remittera motionen till kommunstyrelsen.

Yttrande

Jimmy Karlsson har på uppdrag yttrat sig gällande motionen. Gällande bostadsförsörjningsprogram för Tranås kommun antogs av kommunfullmäktige den 6 maj 2013. Då programmet redan tappat stora delar av sin aktualitet samtidigt som bostadsförsörjningslagen har skärpts föreligger ett förslag till kommunfullmäktige att besluta om en revidering av bostadsförsörjningsprogrammet. Detta blir även ett första steg i processen med att upprätta en ny översiktsplan. Frågan om ägardirektiv och Tranås bostäders möjligheter att starta byggnation av hyresrätter förutsätts bli en av flera frågor som väcks i samband med nytt bostadsförsörjningsprogram.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att anse motionen besvarad.

**Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar**

**att** bifalla motionen i den del som avser att Tranås kommun arbetar i enlighet med Bostadsförsörjningsprogrammet för att uppnå befolkningsvisionen, 20 000 invånare år 2025.

**att** skicka remiss till Tranås bostäder för yttrande kring andra satsen i motionen avseende strategi där Tranås bostäder via ägardirektiv omgående startar byggnation av hyresrätter.

Expedieras till  
Tranås bostäder  
Diariet

Justerares sign 			Utdragsbestyrkande
--	--	--	--------------------



§ 205

Dnr 393/16

**Motion om aktivt byggande av hyresrätter**

Punkten stryks från dagordningen. Arbetsutskottet avvaktar presentation från Boplats Tranås och ärendet tas upp på nästa arbetsutskott i oktober.

**Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar**

**att** ärendet utgår från dagens sammanträde.

Expedieras till  
Kommunsekreterare Mikaela Højdevall  
Diariet

Justerares sign 			Utdragsbestyrkande 
--	--	--	---





## Motion om aktivt arbete för byggande av fler hyresrätter

### Motionen

Anders Karlsson (S) och Mikael Stenquist (S) föreslår i sin motion att Tranås kommun ska arbeta i enlighet med Bostadsförsörjningsprogrammet för att uppnå befolkningsvisionen om 20 000 invånare år 2025. De föreslår vidare att Tranås kommun antar en strategi där Tranåsbostäder via ägardirektiv omgående startar byggnation av hyresrätter.

Kommunfullmäktige beslutade att remittera motionen till kommunstyrelsen.

### Svar

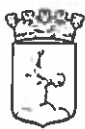
Gällande bostadsförsörjningsprogram för Tranås kommun antogs av kommunfullmäktige den 6 maj 2013. Då programmet redan tappat stora delar av sin aktualitet samtidigt som bostadsförsörjningslagen har skärpts föreligger ett förslag till kommunfullmäktige att besluta om en revidering av bostadsförsörjningsprogrammet. Detta blir även ett första steg i processen med att upprätta en ny översiktsplan. Frågan om ägardirektiv och Tranåsbostäders möjligheter att starta byggnation av hyresrätter förutsätts bli en av flera frågor som väcks i samband med nytt bostadsförsörjningsprogram.

Jag får därmed föreslå kommunstyrelsen att anse motionen besvarad.

### För kommunstyrelsen

Jimmy Karlsson, 0140 - 681 68

Expedieras till



§ 160

Dnr 393/16

**Motion om aktivt arbete för byggande av fler hyresrätter**

Anders Karlsson (S) och Mikael Stenquist (S) föreslår i sin motion att Tranås kommun ska arbeta i enlighet med bostadsförsörjningsprogrammet för att uppnå befolkningsvisionen om 20 000 invånare år 2025. De föreslår vidare att Tranås kommun antar en strategi där Tranåsbostäder via ägardirektiv omgående startar byggnation av hyresrätter.

**Kommunfullmäktige beslutar**

**att** remittera motionen till kommunstyrelsen

Expedieras till  
Kommunstyrelsen  
Diariet

Justerares sign		Utdragsbestyrkande	
-----------------	--	--------------------	--



Kommunfullmäktige i Tranås 2016-06-07

Motion

## Aktivt arbete för byggande av hyresrätter

Under senaste året är det varit en debatt om den stora bostadsbristen. Det finns ett stort behov av fler bostäder och frågan har egentligen diskuterats under flera år.

I Tranås kommun har det varit ett överskott av lägenheter men den bedömning som har inlämnats i boendeenkäter är att det generellt sett en balans av bostäder i kommunen. Det är ändå en ganska dramatisk utveckling som har skett under 2015. Idag är det betydligt svårare att hyra en bostad och utbudet av lediga hyreslägenheter har minskat, enligt de hyresvärdar vi har haft kontakt med. Många är nyanlända som är i behov av bostäder, men det finns också andra grupper som ex ökat antal av studenter, äldre och inflyttning pga. arbete etc.

Tranås kommun har en vision om 20 000 invånare år 2025. Det bör präglia även kommunens strategier när det gäller bostadsbyggande.

Vi socialdemokrater anser att det är mer än hög tid att Tranås kommun arbetar för att initiera bostadsbyggande av hyresrätter. Under 2015 och 2016 byggs hyresrätter i våra grannkommuner. Ett exempel är Eksjöbostäder som nu bygger lägenheter centralt i Eksjö stad.

Regeringen har 21 april beslutat om ytterligare statsbidrag med 1.8 miljarder i år och 2017, därefter årligen 1.3 miljarder för satsningar ute i landet. Den insatsen är kopplat till ökat mottagande av nyanlända.

Vi socialdemokrater vill att Tranås kommun omgående initiera byggande av hyreslägenheter. Hur det arbetet ska bedrivas får beslutas om, det kan ske med upprättande av strategier i samverkan med Tranås bostäder etc. Det viktiga är att det blir resultat!

Socialdemokraterna föreslår

Att Tranås kommun arbetar i enlighet med Bostadsförsörjningsprogrammet för att uppnå befolkningsvisionen, 20000 invånare år 2025.

Att Tranås kommun antar en strategi där Tranås bostäder via ägardirektiv omgående startar byggnation av hyresrätter.

Tranås Socialdemokrater

Anders Karlsson

Mikael Stenquist