

RS AU § 166 Motion. Bygg ungdomslägenheter

Ärendenummer: RS 2023/2034

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- Motionen anses besvarad.

Sammanfattning

Johan Malmros (C) yrkar i en motion att Region Gotland ska identifiera lämplig regionägd mark för byggande av ungdomsbostäder på Fårö, Östergarnslandet och Storsudret. Om lämplig mark saknas ska mark köpas in av Region Gotland. Vidare föreslås att Region Gotland ska genomföra en markanvisningstävling för byggande av ungdomsbostäder (hyresrätter) på den utpekade marken där 30 % av bostäderna får vara upplåtna med bostadsrätt.

Regionstyrelseförvaltningens bedömning är att motionen inte är genomförbar av flera anledningar: Det finns inte en klar definition på begreppet ungdomsbostäder, exempel: det kan betyda små lägenheter eller kollektivinslag med större gemensamhetsutrymmen, delade utrymmen o.s.v. Det går inte att bilda en bostadsrättsförening med 30% upplåtna bostadsrättslägenheter och 70 % hyresrätter.

AB Gotlandshem har till exempel uttryckt sin ståndpunkt att de inte planerar i närtid att bygga särskilda bostäder enbart för unga. Bolaget avsätter istället en särskild del av sin nyproduktion till unga för att bolaget vill ha blandade årsgrupper i sin nyproduktion.

Intresset för att bygga hyresrätter, framför allt på landsbygder, är för närvarande i princip obefintligt, enligt byggmästareföreningen. En markanvisningstävling för att bygga hyresrätter på landsbygder skulle i nuläget sannolikt inte väcka investerares intresse. Som exempel kan nämnas att AB Gotlandshem som nyligen byggt på landsbygden har tvingats skriva ner värdet på fastigheten direkt (som förlust) då marknadsvärdet understiger produktionskostnaden.

För att köpa in mark i de föreslagna områdena, så bör en aktiv markstrategi finnas på plats. Region Gotland har ännu ingen sådan.

Motionsställaren förslår att upp till 30 % av lägenheterna skulle kunna vara bostadsrätter, vilket inte medges i lagen. Enligt bostadsrättslagen måste minst 2/3 av alla lägenheter i en bostadsrättsförening vara upplåtna med bostadsrätt. I nyproduktion är praxis/krav att byggherren åtar sig att köpa alla eventuellt osålda lägenheter vid upplåtelse tillfället, som säkerhet för både finansjär (banker) och övriga köpare/medlemmar. Annars skulle den ekonomiska risken bli för hög för att projektet skulle lyckas.

Med de höga nyproduktionskostnader som råder blir hyrorna i nyproduktion höga. Det leder till att det för närvarande är det en svår ekvation att bygga nyproducerade bostäder.

Bedömning

Regionstyrelseförvaltningens bedömning är att motionen ska anses vara besvarad genom underlaget presenterat i tjänsteskrivelsen.

I nuläget finns inte förutsättningar för att köpa in mark på landsbygden och det planeras inte att bygga särskilda ungdomsbostäder enligt AB Gotlandshem (för social hållbarhet).

Ärendets behandling under mötet

Eva Ahlin (C) yrkar bifall till motionen.

Ordförande ställer proposition på Eva Ahlins yrkande om bifall och regionstyrelseförvaltningens förslag att motionen ska anses besvarad. Ordförande finner att motionen ska anses besvarad.

Beslutsunderlag

Motion daterad 2023-10-20

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-05-22