



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2021/250

Till Kommunstyrelsen

Svar på motion om att finna lösningar för nyproducerade lägenheter med överkomlig hyra

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen om att finna lösningar för nyproducerade lägenheter med överkomlig hyra då Örebromodellen i sin helhet anses för omfattande att införa, enligt förslaget.

Sammanfattning av ärendet

Fullmäktigeledamoten Elizabeth Orellana Bravo (V) har lämnat in en motion daterad 2021-10-19 med följande förslag:

- att Vaggeryds kommun studerar Örebromodellen med den uttalade viljan att utifrån lärdomar därifrån få till åtgärder så att det för kommunala nyproducerade lägenheter erbjuds en överkomlig hyra.

Motionen har remitterats till kommunledningskontoret för yttrande.

Ärende

1. Bakgrund: En motion har lämnats om att Vaggeryds kommun ska studera Örebromodellen med den uttalade viljan att utifrån lärdomar därifrån få till åtgärder så att det för kommunala nyproducerade lägenheter erbjuds en överkomlig hyra.

Vad är Örebromodellen? Örebromodellen innebär att utveckla kommunal mark och skapa detaljplan innan byggherren har valts ut. Därefter tecknas en förstudie med en enda byggherre och byggherren lämnar sedan in ett förslag på vad de vill bygga. När kommunen och byggherren är överens om förslaget tecknas ett så kallat markanvisningsavtal där kommunen förbinder sig att sälja marken och byggherren förbinder sig att bygga det man kommit överens om. Först när bygglov har godkänts och bygget har påbörjats sker markförsäljningen. Örebromodellen utgår från fasta markpriser, och arbetar inte med anbudsförfarande.

För att Örebromodellen ska fungera är kommunens markinnehav en viktig grundförutsättning, eftersom det är den mark vi själva äger som vi har möjlighet att arbeta proaktivt med.

En annan viktig förutsättning är att finns ett förtroende mellan politik och tjänstemän, då Örebromodellen bygger på en långtgående delegation där en plan med standardförfarande



bara behöver passera nämnd en gång för beslut – vid antagande.

En annan viktig punkt som finns inom Örebromodellen är projektet ”Vi ger Arkitekten makten” – vilket innebär att man markanvisar direkt till arkitekt istället för till ett byggbolag. Arkitekten ansvarar sedan för att knyta en exploatör till sig och sin idé.

2. Ekonomiska konsekvenser: De ekonomiska konsekvenserna av att införa Örebromodellen enligt motionen innebär att kommunen behöver förvärva mer mark och lägga mer personella resurser på detta arbete.

3. Samråd: Ärendet har hanterats av kanslienheten.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv: Beslutet påverkar främst kommunfullmäktige mål

1. Om hållbar samhällsutveckling och tillväxt.

5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering: Vid avslag av att införa Örebromodellen avslutas ärendet.

6. Förvaltningens helhetsbedömning är att Vaggeryds kommun inte är redo just nu att börja arbeta med Örebromodellen.

7. Handlingar som medföljer ärendet:

Tjänsteskrivelsen daterad 2022-10-18

Motion om att finna lösningar för nyproducerade lägenheter med överkomlig hyra

Beslutet ska skickas till

Handläggare

Elizabeth Orellana Bravo (V)

Handläggare

Exploateringsingenjör Ali Chit och ansvarig chef Torbjörn Åkerblad
kansliechef/bitr.kommundirektör