

§ 78

TN 2024/0475

Lokalbehovsanalys tekniska nämndens lokaler

Ärende

Fastighetsavdelningen förvaltar idag ett femtiotal bostadsfastighetsobjekt med drygt 400 lägenheter i varierande storlek och utformning. Merparten av fastigheterna ägs av kommunen eller Djursholms AB medan ett knappt tjugotal fastighetsobjekt är inhyrda från externa fastighetsägare.

Ett antal fastighetsobjekt är föremål för pågående utredningar, exempelvis kommunens seniorbostäder, modulbostäder samt enstaka fastighetsobjekt därutöver. Dessutom är flera bostäder i dag tomställda då det inte föreligger något behov för dessa. Framför allt finns en övertalighet av mindre bostäder med ett rum och kök där efterfrågan för dessa lägenheter sjunkit markant de senaste åren. Bedömningen är att det finns påtagliga vinster som kan göras genom att beståndet centraliseras och att vakanta bostäder, för vilka behov ej föreligger, skyndsamt hanteras enligt relevanta åtgärdsplaner.

Samhällsutvecklingsförvaltningen kan i detta skede inte peka ut enskilda bostäder eller lösningsförslag, utan hela bostadsbeståndet måste beaktas i en sådan utredning. Samhällsutvecklingsförvaltningen sammanfattar nedan utredningen och dess åtgärdsförslag i ett antal ambitioner:

- Centralisera hela, eller delar, av bostadsbeståndet så långt det är möjligt.
- Avveckla vakanser i så stor utsträckning som möjligt, med hänsyn till framtida osäkerhet i efterfrågan.
- Minimera inhyrda objekt och/eller minska innehavet av bostadsrätter så långt det är möjligt.
- Behålla eller utveckla endast bostäder som behövs inom ramen för det kommunala kärnuppdraget eller beslutade viljeriktningar för vilka beslut är tagna.

Åtgärderna ligger i linje med samhällsutvecklingsförvaltningens ambitioner om en mer effektiv, affärsmässig och ekonomiskt hållbar fastighetsförvaltning.

I och med beslut enligt detta tjänsteutlåtande aktiveras fas 1 i kommunens lokalförsörjningsprocess, den enskilda nämndens behovsanalys.

Samhällsutvecklingsförvaltningens rekommendation är att en förutsättningslös utredning sedermera kan initieras och att lämpliga åtgärder kan identifieras.

Samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämnden antar lokalbehovsanalys, i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2024-05-29, och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Tekniska nämnden

Yrkanden

Ordförande Robert Nibelius (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Inger Olsson-Blomberg (M) biträder Robert Nibelius (M) yrkande.

Karl-Johan Nybell (C) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag med följande ändring:

”Följande utgår: Sid 3, texten i stycket under rubriken ”Utredningsuppdrag”, vilken börjar med ’Samhällsutvecklingsförvaltningen sammanfattar nedan utredningen...’, och slutar med ”för vilka beslut är tagna”.

Och ändras till: ”Utredningen ska belysa olika alternativ som jämförs med ett nuläge, och deras ekonomiska konsekvenser på kort och lång sikt.

Utgångspunkten för samtliga alternativ är att vakanser ska avvecklas i stor utsträckning som möjligt samt att bostäder som behövs för det kommunala kärnuppdraget eller för vilka politiska beslut finns, ska behållas och utvecklas.

Alternativen ska för de olika typerna av fastighetsobjekt belysa effekterna av

- olika balans mellan inhyrning och fast ägande.
- olika grad av centralisering vs decentralisering”

Proposition

Ordförande Robert Nibelius (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med det.

Ordförande Robert Nibelius (M) ställer proposition på Karl-Johan Nybells (C) ändringsyrkande och finner att nämnden avslår det.

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden antar lokalbehovsanalys, i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2024-05-29, och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Tekniska nämnden

Reservationer

Karl-Johan Nybell (C), Christina Strenger Böös (C) och Christian Ljungdahl (C) reserverar sig till förmån för Karl-Johan Nybells (C) ändringsyrkande.

Expedieras
Socialnämnden