

Motion till Socialdemokraterna i Nackas årsmöte 2023

Den segregerade bostadsmarknaden i Nacka

Nacka är en av Sveriges mest segregerade kommuner där bostadssegregationen skapar en ojämlikhet som är på väg att skapa ett nytt klassamhälle.

Vi måste minska klyftorna och hitta nya vägar dels för våra unga att komma in på bostadsmarknaden och dels för de befolkningsgrupper med lägre inkomster än Nackas i dag nationellt höga nivåer. Många med lägre inkomster, som personal i vården och andra offentliga yrken, har inte råd att bo i Nacka. Ungdomar som har vuxit upp i Nacka är i princip hänvisade till att flytta från kommunen för att hitta ett eget boende. Många löntagare har inte heller ekonomiska möjligheter att bosätta sig i Nacka. Vi har länge förespråkat att bygga fler hyresrätter till rimliga priser där vanligt folk har råd att bo.

Den moderatledda majoriteten har under lång tid bedrivit en politik som ökar bostadssegregationen och ökar klyftorna i samhället. Detta har skett genom att trissa upp markpriser, omfattande byggnation i exklusiva lägen och som bostadsrätter.

Nacka behöver pröva och medverka i utvecklingen av nya bostadsformer

Nacka har med sin redan utvecklade bostadssegregation ett särskilt ansvar att pröva nya vägar för att möjliggöra att vanligt folk också kan bo i Nacka. Att bygga mer och med samma inriktning som idag löser inte problemen. Vi tror inte heller att skapandet av ett nytt kommunalt bostadsbolag är lösningen. Däremot växer ett antal nya lösningar på hushållens bostadsproblematik fram i Sverige våra grannländer.

Sådana exempel är

- ✓ Norge har som har infört en modell som innebär att man bara behöver köpa halva bostaden och hyr den andra halvan. Nu prövas det i delar i Sverige, bland annat Sollentuna, och i Elverkshuset i Nacka.
- ✓ Riksbyggen som har en modell som de kallar Hyrköp. De vill göra det enkelt för unga att hitta en egen bostad. Hyrköp, som vänder sig till dig mellan 18 –35 år. Hyrköp innebär att du har möjlighet att hyra en lägenhet med möjlighet att köpa den inom 5 år.
- ✓ HSB som har lanserat liknande koncept till unga. I november 2020 lanserade svenska HSB en liknande form till unga personer i åldern 18 till 29 år. Med HSB:s variant kan de unga köpa halva bostadsrätten med möjligheten att köpa resten av lägenheten tidigast efter 5 år och allra senast efter 10 år. Hos Obos är tanken att man ska köpa ut hela bostaden inom 10 år. Om man inte gör det blir det en omförhandling.

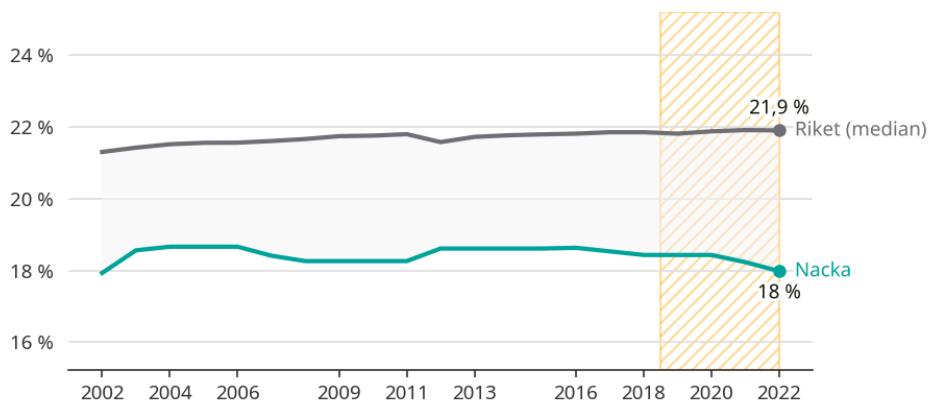
- ✓ Haninge har en privat aktör som driver boende för som kallas delningsboende – co-living och har vissa likheter med 1970-talets kollektivboenden. Skillnaden nu, 50 år senare, är att det är företaget som driver idén. Målgruppen är personer i åldrarna 20-35

Att sälja mark till högstbjudande byggföretag eldar på segregationen

Enligt Sveriges kommuner och regioner (SKR) har antalet kommuner som har haft möjlighet att sänka skatten de senaste åren varit begränsat. Nacka är dock en sådan kommun och är, enligt SKR:s definition, en så kallad pendlingskommun nära storstad. Jämfört med andra kommuner i samma grupp är Nackas skattesats även bland dessa förhållandevis låg. Den kommunala skattesatsen i Nacka ligger i dag på 17,98 %, vilket är lägre än i slutet på förra mandatperioden (18,43 %). Kommunens ekonomi är mycket god.

Så har kommunalskatten utvecklats i Nacka

Kommunalskatt år för år. Senaste mandatperioden markerad.



Källa: Kolada

Newsworthy

En orsak till Nacka kommuns goda ekonomi är stora förtjänster vid försäljning av mark i alla de byggprojekt, framför allt nybyggnation för bostäder, som kommit till stånd den senaste mandatperioden och några år under slutet av den förra. Intäkterna från alla markanvisningar motsvarar utveckling för sänkningen av kommunalskatten i kommunen. (se grafen ovan)

Saltsjö-Boo har med sin historia som landskommun före kommunsammanslagningen (Nacka, Saltsjöbaden och Boo 1971) och vid tidpunkten för denna som kommun ägt en tredjedel av mark. Detta markinnehav har utgjort en viktig inkomstkälla för den moderatledda majoritet som under mer än 50 år styrt i Nacka. Många boende i Saltsjö-Boo upplever att kommundelen utgör en kassako för den borgerliga majoritetens ständiga skattesänkningar för hela Nacka.

För oss socialdemokrater är det viktigt att kommunen sänker sina partipolitiska låsningar att ständigt sänka skatten och i stället använder sin goda ekonomi till sociala utjämningsåtgärder så att markanvisningar också säljs till projekt (kommunalt ägd mark) med socialt ansvar såsom

billigare hyresrätter, offentliga verksamheter och inte enbart till högstbjudande. Nacka kommuns soliditet har visat en utomordentligt stark utveckling som intressant nog i tiden kan anses motsvara tidsperioden från det att det s k Tunnelbaneavtalet tecknades. Över tid är det naturligtvis de boende i fastigheter som genom försäljning av mark till högstbjudande som kommer att få betala för kommunens vinster.

Så har soliditeten utvecklats i Nacka

Soliditet inklusive pensionsåtaganden, procent. Senaste mandatperioden markerad.



Källa: Kolada

Newsworthy

Den ökade soliditeten måste enligt oss socialdemokrater användas till annat än ständiga skattelättnader för Nacka kommuns redan nationellt sett många välbeställda invånare. Kommunens förbättrade ekonomi måste även användas för en social samhällsutveckling som har som mål att minska och på sikt helt avveckla boendesegregationen i kommunen.

En bostadsmarknad för vanligt folk

Boo socialdemokratiska förening vill pröva nya vägar till en bostadspolitik som är inkluderande och svarar mot vanliga människors behov. För att minska klyftorna i Nacka behöver vi titta på de olika modellerna i vår omvärld för att skapa en hållbar bostadsmarknad. Nacka kommun måste också använda sin genom (bl a genom markförsäljning till högstbjudande) starka ekonomi till att minska och på sikt helt avveckla boendesegregationen i kommunen.

Med anledning av det ovan sagda föreslår vi årsmötet besluta

att Socialdemokraterna driver utvecklingen för att införa fler typer av boendeformer och att motverka den i hela Nacka omfattande bostadssegregationen i Nacka genom

att Socialdemokraterna i Nacka ställer krav vid nybyggnation att byggherrar ska prova att använda nya boendeformer som del av beståndet

att Nacka kommun upphör med att på den överhettade bostadsmarknaden medverka till oacceptabla fördyringar genom att trissa upp värdet på mark som ska bebyggas med bostäder och därmed öka den redan omfattande bostadssegregationen

att Nackas starka ekonomi även användas för en social samhällsutveckling som har som mål att minska och på sikt helt avveckla boendesegregationen i kommunen i stället för att sänka skatten

Boo socialdemokratiska förening

Saltsjö-Boo 2023-01-29