



**Motion inlämnad av Samlingspartiets fullmäktigegrupp, Svenska folkpartiets fullmäktigegrupp, Centerns fullmäktigegrupp, Kristdemokraternas fullmäktigegrupp och Rörelse Nus fullmäktigegrupp om ett åtgärdsprogram för att främja bostadsbyggandet i Vanda**

VD/3260/00.02.00.03/2024

**Samlingspartiets fullmäktigegrupp, Svenska folkpartiets fullmäktigegrupp, Centerns fullmäktigegrupp, Kristdemokraternas fullmäktigegrupp och Rörelse Nus fullmäktigegrupp** lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”I januari 2024 var det bara tio nya småhusbostäder som började byggas i Vanda. Det fanns inte en enda ny byggarbetsplats för flervåningshus. Så få nya initiativ i januari har inte funnits en enda gång sedan 2007, då statistiska uppgifter började finnas att tillgå. Antalet beviljade bygglov för bostad var för sin del bara tio, vilket är 50 färre än året innan. Så få tillstånd för bygglov för bostad har inte beviljats en enda gång sedan 2007.

Bakom raset för bostadsbyggandet ligger bland annat stigande räntor, inflation och en svagare konjunktur, som kraftigt har minskat efterfrågan på nya bostäder. Bostadsbyggandet försvåras dessutom av kraftigt ökade byggnadskostnader under de senaste åren samt av reserven av osålda färdiga bostäder.

Bostadsbyggandets kollaps drabbar Vanda på många sätt. Både raset i inkomsterna från markförsäljning och markanvändningsavtal och en minskning av kommunalskatte- och samfundsskatteinkomsterna skapar ett hål på inkomstsidan. Den utdragna nedgången i antalet inledda byggarbeten innebär också att det blir rekordfå nya bostäder i Vanda om några år. Ett alltför litet bostadsutbud kan leda till bostadsbrist, vilket kan försvåra till exempel förutsättningarna för tillväxt för Vandaföretag.

Vanda har naturligtvis begränsade förutsättningar att påverka situationen. Staden kan till exempel ändå genom planläggning, tomtöverlåtelse och stadens hyreshusbolag främja förutsättningarna för bostadsbyggande. Helsingfors har till exempel i februari 2024 dragit upp riktlinjer för tidsbundna tomtpolitiska principer och andra åtgärder för att främja bostadsbyggandet i en förändrad omvärld. Åtgärderna hänför sig bland annat till en positivare inställning till ändringar i tomternas finansierings- och förvaltningsform och reserveringsvillkor om de klart främjar genomförandet av projekt.

Också Vanda bör snabbt bereda ett tidsbundet handlingsprogram för att främja bostadsbyggandet i staden. I samband med beredningen av handlingsprogrammet är det viktigt att aktivt och raskt föra diskussioner också med byggare i Vanda. Vanda bör erbjuda flexibilitet i fråga om sådana villkor för tomtöverlåtelser, markanvändningsavtal och planer som främjar genomförandet av projekt. Ett villkor för användningen av flexibiliteten kunde vara att byggandet av objekt inleds under en viss tidsperiod. Byggandet skulle också stödjas av påskyndade tillståndprocesser och prioritering av planläggning där byggandet kan inledas snabbt på privat mark (t.ex. småhusbyggande). I fråga om mindre småhusplaner kan också beslutsprocessen förnyas så att den blir snabbare än för närvarande.

Vanda kan överlåta tomter t.ex. på samma sätt som Helsingfors genom pristävlan, där marknadspriset också kan sjunka något. Ett villkor bör dock vara att byggandet inleds snabbt. Tidsbundna rabatter kunde också tillämpas på ersättningar enligt markanvändningsavtal, förutsatt att byggandet av objekten inleds före en viss tidpunkt.



Staden kunde också lindra villkoren för tomtöverlåtelser (bl.a. tillåta aktörer i bolagsform att köpa flera bostäder) och bevilja lättnader i markanvändningsavtalens villkor till exempel i fråga om fördelningen av besittningsformer och lägenhetstyper.

Ett sätt kunde också vara att staden erbjuder valfria tomter för vilka det t.ex. inte alls tas ut hyra under de tre eller fyra första åren. Ett villkor för användning av all flexibilitet är att byggandet inleds inom en viss tid.

Dessutom bör staden bedöma den av miljöministeriet tillsatta ARA-utvecklingsarbetsgruppens idé om att köpa enskilda bostäder för att bekämpa segregation. I detta konjunkturläge kunde VAV exempelvis köpa många lägenheter samtidigt för uthyrningsändamål på ett decentraliserat och förmånligt sätt. Eftersom bostäderna inte omfattas av begränsningar, vore det också möjligt att sälja dem vidare senare.

Vi fullmäktigegrupper och fullmäktigeledamöter som undertecknat motionen föreslår att Vanda med det snaraste utarbetar och genomför ett åtgärdsprogram för att främja bostadsbyggandet i Vanda.

## **Stadsfullmäktige 22.4.2024 § 20**

### **Beslut:**

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

### **Bilaga:**

- undertecknad motion inlämnad av Samlingspartiets fullmäktigegrupp, Svenska folkpartiets fullmäktigegrupp, Centerns fullmäktigegrupp, Kristdemokraternas fullmäktigegrupp och Rörelse Nus fullmäktigegrupp om ett åtgärdsprogram för att främja bostadsbyggandet i Vanda