



Svar på Socialdemokratiska fullmäktigegruppens och 6 andra ledamöters motion om ett uppföljningsprogram för Vanda som ökar byggandet av ARA-objekt inom den sociala bostadsproduktionen

VD/3683/00.02.00.03/2023

TeA/TH/ER/JT/KW

Socialdemokratiska fullmäktigegruppen och 6 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Vanda behöver mer mångsidig bostadsproduktion till ett rimligt pris runt om i Vanda. Vandas tomtöverlåtelse till VAV asunnot Oy och andra statligt stödda producenter av hyresbostäder med långfristigt räntestöd har varit liten under de senaste åren. Situationen är oroväckande och kräver en korrigering.

Denna fullmäktigemotion förutsätter åtgärder för byggande av social bostadsproduktion och bostäder till rimliga priser i Vanda och ett separat program för genomförande av dessa mål i Vanda. Om genomförandet av programmet rapporteras till stadsmiljöns verksamhetsområdes nämnder, stadsstyrelsen och fullmäktige.

Programmet ska innehålla följande åtgärder:

1 Stadens tomtreserv ökas målmedvetet

På lång sikt förvärfvas mark som möjliggör tomtöverlåtelse till olika besittningsformer. Planläggningen görs i första hand på stadens mark med beaktande av särdragen hos en bostadsproduktion till rimligt pris. Dessutom anskaffas tomter till staden som ersättning för markanvändningsavtal, vilket i synnerhet i fråga om centrumområdena förutsätter en stark avtalspolitik och ökade anslag för markanskaffning.

2. Betoningen av hyresboende till rimligt pris vid tomtöverlåtelse och säkerställande av detta också inom planprojekt för privat mark

Det anvisas fler tomter än för närvarande för hyresbostadsprojekt med långfristigt räntestöd. Vid tomtöverlåtelser beaktas differentieringsutvecklingen i olika områden (i regel kan ny produktion inte läggas till i många områden). I stora planprojekt på privat mark (över 10 000 m²-vy) förutsätts också statligt understödd hyresbostadsproduktion för området. På så sätt får man hyresbostäder till rimligt pris också i centrumområdena som Dickursby och Myrbacka. (se svaret på skriftlig fråga s 24.4.2023)

3 Utvecklandet av centrumen och bostadsområdena på ett mångsidigt sätt

Differentieringsutveckling förebyggs och de nuvarande bostadsområdena utvecklas. I områden som hotas av marginalisering och marginaliseringsutveckling måste man säkerställa tillräckliga tjänster, mångsidig bostadsproduktion och -lägenhetstyper samt bostadsområdenas trivsel och säkerhet. I många områden måste differentieringsutvecklingen stoppas för att man ska kunna öka antalet hyresbostäder till rimligt pris.

4 Underhåll och uppdatering av VAV:s tomtprogram

VAV:s tomtprogram upprätthålls och uppdateras. Det granskas regelbundet med VAV-koncernen och i mån av möjlighet beaktas VAV:s önskemål och krav på bostadsproduktion till rimligt pris



Stadsfullmäktige 22.5.2023§ 12

Beslut:

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

Stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande i sitt svar:

De fyra åtgärder som föreslås i det uppföljningsprogram som föreslås i fullmäktigemotionen och som ökar byggandet av ARA-objekt är redan för närvarande i stor utsträckning en del av programmen för stadsmiljön, genomförandet av dem och det kontinuerliga tjänste- och beredningsarbetet.

1 Stadens tomtreserv ökas målmedvetet

På lång sikt förvärvas mark som möjliggör tomtöverlåtelse till olika besittningsformer. Planläggningen görs i första hand på stadens mark med beaktande av särdragen hos en bostadsproduktion till rimligt pris. Dessutom anskaffas tomter till staden som ersättning för markanvändningsavtal, vilket i synnerhet i fråga om centrumområdena förutsätter en stark avtalspolitik och ökade anslag för markanskaffning.

Den första åtgärden som föreslås i fullmäktigemotionen ingår i målbilderna och åtgärderna i Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer (FGE 10.10.2022):

- 1.1. Markanskaffningen är förutseende och förenlig med stadens och invånarnas intressen
- 2.4 Markanvändningsavtal används aktivt för att förverkliga de mark- och bostadspolitiska målen
- Vårt mål i planläggningen och tomtproduktionen är kvalitet, rimliga priser, genomförbarhet och en enhetlig stadsstruktur.

Utöver dessa har enheten för fastighetsförvaltning och boende ansökt om tilläggsanslag för markanskaffning för anskaffningen av ARA-tomter i samband med markanvändningsavtal och största delen av dessa tomter överläts till VAV-koncernen.

2 Betoningen av hyresboende till rimligt pris vid tomtöverlåtelse och säkerställande av detta också inom planprojekt för privat mark

Det anvisas fler tomter än för närvarande för hyresbostadsprojekt med långfristigt räntestöd. Vid tomtöverlåtelsen beaktas differentieringsutvecklingen i olika områden (i regel kan ny produktion inte läggas till i många områden). I stora planprojekt på privat mark (över 10 000 m²-vy) förutsätts också statligt understödd hyresbostadsproduktion för området. På så sätt får man hyresbostäder till rimligt pris också i centrumområden som Dickursby och Myrbacka. (se svaret på skriftlig fråga s 24.4.2023)

De mål som hänför sig till innehållet i den andra åtgärden finns också i Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer i målbilden 1.3. Bostadsproduktionen är mångsidig och socialt hållbar. Invånarna kan hitta ett hem som motsvarar deras behov och betalningsförmåga. Som åtgärder i ämnet har antecknats bland annat följande:

- Vi ser till att det finns tillräckligt med mångsidiga boendeanternativ i alla stadsdelar och bostadsområden och att bostadsområdenas särdrag beaktas vid bostadsbyggandet



- Vi ökar ägarboendet, bostadsrättsboendet eller antalet bostadslösningar som bygger på delägarboende i de stadsdelar, där andelen hyresbostäder är stor
- Vi gör det möjligt att förverkliga minst 20 procent av den årliga bostadsproduktionen som långvariga hyresbostäder till rimliga priser, genom statligt stöd eller andra finansieringsmodeller.
- Vi säkerställer en balanserad fördelning av bostädernas besittningsformer vid betydande markanvändningsavtal

För närvarande pågår flera planläggningsprojekt för privata markägare i centrumområden där staden kommer att förutsätta ARA-produktion. En del av tomterna kommer att tas som ersättning för markanvändningsavtal till staden för att överlåtas vidare till VAV-koncernen och andra ARA-aktörer.

3 Utvecklandet av centrumen och bostadsområdena på ett mångsidigt sätt

Differentieringsutveckling förebyggs och de nuvarande bostadsområdena utvecklas. I områden som hotas av marginalisering och marginaliseringsutveckling måste man säkerställa tillräckliga tjänster, mångsidig bostadsproduktion och mångsidiga lägenhetstyper samt bostadsområdenas trivsel och säkerhet. I många områden måste differentieringsutvecklingen stoppas för att man ska kunna öka antalet hyresbostäder till rimligt pris.

I Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer finns åtgärder som innehåller samma mål:

- Vi ser till att det finns tillräckligt med mångsidiga boendeanternativ i alla stadsdelar och bostadsområden och att bostadsområdenas särdrag beaktas vid bostadsbyggandet
- I samarbete med stadens verksamhetsområden genomför vi målmedveten programmering av markanvändningen och planering av servicenäten samt tillsammans med Vanda och Kervo välfärdsområde planering av servicenätet.
- Vi bygger upp Vanda utgående från starka centrum och tryggar samtidigt livskraften i det omgivande samhället

Åtgärder som förebygger differentiering och utvecklar de nuvarande bostadsområdena omfattar, utöver de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna, också förebyggande av ojämlikhet och blomstrande stadscentrum som starkt prioriteras i fullmäktigeperiodens strategi. Förebyggandet av differentieringsutvecklingen är också kopplat till Vandas program för positiv diskriminering. Vanda har förutsatt en mångsidig fördelning av finansierings- och besittningsformerna samt lägenhetstyperna i sin egen tomtöverlåtelse och i markanvändningsavtalen. Regleringen har stor betydelse för det bostadsbestånd som byggs upp och för förebyggandet av differentieringsutvecklingen.

4 Underhåll och uppdatering av VAV:s tomtprogram

VAV:s tomtprogram upprätthålls och uppdateras. Det granskas regelbundet med VAV-koncernen och i mån av möjlighet beaktas VAV:s önskemål och krav på bostadsproduktion till rimligt pris.”

Boendeteamet vid enheten för fastighetsförvaltning och boende bereder och går årligen igenom ett tomtprogram tillsammans med VAV. Det är en etablerad praxis. Detta arbete styrs också av en åtgärd som skrivits in i Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer:

- Vi ser till att VAV-koncernen kan producera 2/3 av det årliga produktionsmålet för bostäder till rimliga priser



Genomförandet av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna följs regelbundet upp genom rapportering, där man ger en omfattande översikt över läget i stadens mark- och bostadspolitik och rapporterar om hur målen för riktlinjerna har uppnåtts under de senaste åren. Senast gjordes en omfattande uppföljningsrapport om de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna 2020. År 2022 uppdaterades de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna och i samband med det rapporterades omfattande om olika bostadspolitiska frågor. Dessutom rapporteras regelbundet om flera av fullmäktigeperiodens strategiska mål och budgetmål i anslutning till mark- och bostadspolitiken samt om hur målen framskrider.

För beslutsfattarna sammanställs en årlig rapport där man följer upp hur målen nås och skapar en helhetsbild av hur bostadspolitiken förverkligas och av planerna för det kommande året. Rapporten förs till behandling i nämnderna inom stadsmiljöns verksamhetsområde och till stadsstyrelsen samt för kännedom till fullmäktige.

Stadsstyrelsen 19.6.2023 § 38

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge socialdemokratiska fullmäktigegruppen och de 6 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att bordlägga ärendet till följande sammanträde

Stadsstyrelsen 7.8.2023

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge socialdemokratiska fullmäktigegruppen och de 6 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet ändrade biträdande stadsdirektören sitt förslag enligt följande:

~~Den rapportering om genomförandet av åtgärderna som föreslås i fullmäktigemotionen kan vid behov ordnas separat för nämnderna inom stadsmiljöns verksamhetsområde, stadsstyrelsen och fullmäktige.~~

För beslutsfattarna sammanställs en årlig rapport där man följer upp hur målen nås och skapar en helhetsbild av hur bostadspolitiken förverkligas och av planerna för det kommande året. Rapporten förs till behandling i nämnderna inom stadsmiljöns verksamhetsområde och till stadsstyrelsen samt för kännedom till fullmäktige.

Beslut:



Det ändrade förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 21.8.2023 § 34

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Socialdemokratiska fullmäktigegruppens och 6 andra ledamöters undertecknade motion om ett uppföljningsprogram för Vanda som ökar byggandet av ARA-objekt inom den sociala bostadsproduktionen

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Elisa Ranta, chef för boendefrågor, tfn 043 826 9419, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)