



§ 164 Utredningsuppdrag - kommunens tomtförmedling och tomtkö

Dnr SBN 2019-412

Ärende

Nuvarande tomtförmedlingsprocess, som går via den kommunala tomtkön, är ineffektiv och syftet med tomtförmedlingen uppfylls inte längre. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att den kommunala tomtförmedlingen ändras på så sätt att tomtförmedlingen och tomtförsäljningen sker via upphandlad fastighetsmäklare, på uppdrag av kommunen, eller i kommunens egen regi.

Förvaltningen föreslår att kommunens småhustomter säljs i ett första skede via upphandlad fastighetsmäklare. De tomter som inte blir sålda via fastighetsmäklaren säljs i ett andra skede i kommunens egen regi utifrån principen *först till kvarn*. I och med att förmedlingen och försäljningen sker via fastighetsmäklare, eller i kommunens egen regi utifrån principen *först till kvarn*, fyller inte tomtkön någon funktion längre. Det medför att tomtkön avvecklas.

Nuvarande tomtförmedling innebär att kommunens småhustomter endast är tillgängliga för de som är köande i den kommunala tomtkön och de med längst kötid har förtur. Föreslagen förändring av tomtförmedlingen innebär att förmedling och försäljning sker på ett mer öppet och transparent sätt och medför att samtliga intressenter som önskar förvärva en tomt i Linköping har möjlighet till detta.

Förmedling och försäljning av småhustomterna via en fastighetsmäklare som säljer till högstbjudande, via budgivning, säkerställer att kommunens småhustomter säljs till ett pris som bättre speglar marknadsvärdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Yrkanden

Mari Hultgren (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning avslag till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut. Ett eget förslag presenteras i protokollsanteckning. Petter Mattsson (MP) ställer sig bakom Socialdemokraternas yrkande.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Beslutsordning

Ordföranden Muharrem Demirok (C) ställer Socialdemokraternas yrkande mot förvaltningens förslag och finner att nämnden beslutat enligt förvaltningens förslag. Mari Hultgren (S) begär omröstning.

Omröstning

Sju personer röstar för att ärendet ska beslutas enligt förvaltningens förslag och fyra personer röstar för att ärendet ska beslutas enligt Socialdemokraternas yrkande.

Ett ja innebär att ärendet ska beslutas enligt förvaltningens förslag och ett nej innebär att ärendet ska beslutas enligt Socialdemokraternas yrkande.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Linköpings kommuns tomtförmedling och tomtförsäljning av småhustomter ska ske via upphandlad fastighetsmäklare från och med 2021-01-01.
2. Den kommunala tomtkön stängs för nyanmälningar från och med 2020-01-01 och avvecklas helt 2020-12-31.
3. Ingen återbetalning av redan inbetalda tomtköavgifter ska ske.

Reservationer

Socialdemokraterna och Miljöpartiet reserverar sig mot beslutet till förmån för Socialdemokraternas yrkande.

Protokollsanteckningar

Socialdemokraterna lämnar in nedanstående protokollsanteckning.

Vi socialdemokrater vill använda tomtförmedlingen som ett bostadspolitiskt instrument för att ge fler människor med vanliga inkomster möjlighet att köpa ett hus i Linköping. Vi menar att tomtföremedlingen bör behållas, men reformeras för att bli en aktiv del av landsbygdsutvecklingen och de i översiktsplanerna prioriterade orterna, samt i ytterstaden där så är lämpligt.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Vi delar bilden av att tomtförmedlingen inte fungerar tillfredsställande idag. Problemen idag består i att förmedlingen inte sker på effektivt sätt, med för få och stora tomter och att det inte sker på ett transparent sätt. De stora tomterna drar också upp priserna, så att många linköpingsbor aldrig skulle kunna ha råd med en tomt från tomtförmedlingen.

Det första steget bör vara att digitalisera kön, så att kösystemet blir mer transparent, överskådligt och lättillgängligt – liknande det som finns för Stångåstaden där svarstiderna även är kortare.

Genom att minska tomtstorlekarna kan vi både få fler tillgängliga tomter, och få ner priserna för linköpingsborna. Vi vill även undanta mark till småhustomter i alla planer där det är lämpligt och vi har kommunal mark, för att tillgängliggöra fler mindre tomter för Linköpingsborna och motverka segregation. Vi vill också att kommunen ska samverka med lokala småhusfirmor för att ta fram typhus som kommunen kan ha standardiserade bygglovshandlingar för, vilket både ger snabbare handläggning och fasta priser på byggnationen. Det ska dock självklart fortsatt stå intressenterna fritt att välja andra hus om man så önskar. På så sätt kan fler linköpingsbor med vanliga inkomster få möjlighet att bygga hus i Linköping. Vi vill även öppna upp förmedlingen för dem som önskar bygga parhus samt radhus och även finnas till för att möjliggöra för grupper som vill vara med i en bygg- eller bogemenskap.

För att fler som skulle vilja bygga, men som kanske inte alltid är bekanta med processen, ska få bättre möjligheter att göra det vill vi att det anordnas en minimässa för de i tomtförmedlingens kö varje år med småhusbyggare och rådgivare för att informera om byggprocessen, energilösningar och dolda kostnader. Här kan man också informera om bygg- och bogemenskaper och möjliggöra för intressenter att bygga radhus/parhus på intilliggande tomter. Avgiften för tomtkön bör motsvara kostnaderna för administrationen och den service man kan förvänta sig, och vi menar därför att avgiften till kön kan behöva höjas något. I avgiften ska ingå aktiviteter som rådgivning och tomtmässa

Genom att överlåta försäljningen till mäklare kommer kommunens försäljning istället påverka marknaden så att kostnaden för tomter i Linköping ökar. Färre

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



linköpingsbor får därmed möjlighet att köpa tomt. Genom att avyttra tomtförmedlingen förlorar kommunen dessutom möjligheter att motverka bostadssegregationen och möjligheten att använda tomtkön som ett bostadspolitiskt verktyg. Vi förlorar dessutom ett viktigt instrument för att utveckla landsbygden. Därför menar vi att det borgerliga styrets förslag om att avyttra kön och överlåta förmedlingen till mäklare är fel väg att gå.

Med våra förslag tror vi socialdemokrater att tomtförmedlingen istället kan bidra till att

kommunen får ut fler tomter till de intresserade fler vanliga löntagare kan få råd med en tomt och nyproducerat huskommunen blir en aktiv del av utvecklingen av landsbygden och de prioriterade orterna.

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--