

Besvarande av interpellation till Förbo ABs  
ordförande om Förbos bostadsbyggande i  
Härryda kommun

40

2025KS550



# Socialdemokraterna

## HÄRRYDA

### Interpellation till Förbos ordförande

Vi har noterat att det under en längre tid byggts många lägenheter i de andra ägarkommunerna, kanske framför allt i Kungälv.

	Antal lägenheter	Andel	Ägarandel	Skillnad
Härryda	2248	37,5%	42,0%	-4,5%
Mölnadal	1412	23,6%	27,6%	-4,0%
Lerum	1410	23,5%	21,4%	2,1%
Kungälv	919	15,3%	9,0%	6,3%

<b>Totalt</b>	<b>5989</b>
---------------	-------------

*Siffrorna tagna från Förbos hållbarhets- och årsredovisning 2024.*

Självklart är det viktigt att Förbo bygger nya bostäder i hela området där Förbo är verksam. Vi tycker att Förbos vilja att bygga nya hyresrätter är bra och vill se en ökad investeringstakt i nybyggnation hos bolaget.

Vi ser det som viktigt att det byggs allmännyttiga hyresrätter i vår kommun. Bolaget borde försöka eftersträva att bygga likvärdigt hos alla ägarkommuner efter ägarandel. Vi ser ett stort tapp både hos oss och Mölnadal i förhållande till den ägarandel som kommunerna har. Däremot ser vi en ökning av byggnation i Kungälv i förhållande till ägarandel motsvarande 70 procent.

Detta oroar oss som politiker i Härryda kommun.

### Jag vill därför fråga Förbos ordförande Anders Halldén följande:

- Hur kommer det sig att Förbo inte, över tid, bygger sin "kvot" i Härryda kommun?
- Tycker ordföranden att det är viktigt att Förbo bygger mer i Härryda kommun?
- Vilka åtgärder tänker Förbos ordförande vidta för att få till en förändring av detta?
- Vilka åtgärder anser ordföranden att politiken i Härryda skall vidta för att möjliggöra en ökad produktion av lägenheter för Förbo i Härryda kommun?

### För Socialdemokraterna

Kristin Arplöw

# Svar på interpellation om bostadsbyggande

Från Förbos sida arbetar vi lika intensivt med att hitta nyproduktionsmöjligheter i alla våra fyra kommuner. Över tid har det varierat var vi bygger beroende på hur planprocessen och de olika detaljplanerna utvecklats.

Markanvisningar är en viktig del av var vi nyproducerar. Kungälv har varit mycket offensiva och haft den största befolkningsökningen och tillväxten i Västsverige. Detta har skapat möjligheter för Förbo vilket vi har agerat på. Historiskt har Förbos nyproduktion begränsats av tillgång till detaljplanelagd mark. Vi har därför haft stort fokus på att få igång detaljplaner inte minst på egen mark som möjliggör förtätning. Under senare tid har flera markanvisningar ställts till Förbo.

## Nyproduktion och områdesutveckling på Förbo

Nyproduktion och utveckling av Förbos bostadsområden och fastighetsbestånd har varit ett strategiskt fokus för bolaget under många år. Den långsiktiga utvecklingen har skett i många olika former. Förutom att löpande renovera våra befintliga lägenheter där vi årligen investerar mer än 200 mnkr har vi de senaste 10 åren ombildat tidigare lokaler till bostäder, byggt fler än 400 hyresrätter, sålt byggrätter för fler än 400 nya bostäder för andra upplåtelseformer och kompletterat vårt bostadsbestånd genom att förvärva 80 nya lägenheter i Lerum.

Vi har över åren arbetat målmedvetet med att utveckla vår mark- och byggrättsportfölj genom förtätningmöjligheter på egen mark, deltagande i markanvisningstävlingar, köp av byggrätter samt tilldelning genom direktanvisning.

## Nyproduktion

Förbo har de senaste 10 åren byggt drygt 400 nya hyresrätter i våra ägarkommuner. Utöver dessa hyresrätter har vi utvecklat och sålt byggrätter för ytterligare 400 lägenheter i området Säteriet.

Exempel på projekt under perioden är;

- 147 hyreslägenheter i centrala Kungälv varav 51 lägenheter för 70+
- 51 hyreslägenheter i Säteriet, Mölnlycke (Tallspinaren)
- 102 hyreslägenheter i centrala Landvetter (Landevis gårdar)
- Två projekt med totalt 45 hyreslägenheter i Lerum

## **Ombildning av tidigare lokaler till bostäder**

Förbo arbetar långsiktigt med att ombilda tidigare lokaler till bostäder. Vi har de senaste åren skapat fler än 40 nya hyreslägenheter genom detta arbetssätt.

Exempel på projekt är;

- 18 nya lägenheter för 50+ på Byvägen i Landvetter
- 15 nya lägenheter på Marstrand, Kungälv (tidigare äldreboende)
- 26 nya lägenheter genom ombyggnation av mindre lokaler

## **Områdesutveckling**

Förbo arbetar strategiskt med områdesutveckling i några av våra större bostadsområden. Dessa områden är Säteriet i Mölnlycke, Björkås i Ytterby, Lindome centrum och Hulan i Lerum.

I dessa områden har vi valt att ta ett strategiskt helhetsgrepp. Utvecklingen omfattar renovering av befintliga lägenheter, komplettering med nya bostäder, uppgradera utemiljön mellan husen samt bygga aktivitetspark. I flera av dessa områden väljer vi att komplettera området med andra upplåtelseformer utöver hyresrätter.

Exempel på nyproduktion kommande femårsperiod i dessa områden;

- 40 hyreslägenheter i Säteriet, Mölnlycke
- 200 hyreslägenheter i Lindome centrum
- 100 hyreslägenheter i Björkås, Ytterby
- 62 bostadsrättslägenheter/radhus i Björkås Ytterby
- 70 hyreslägenheter i Hulan

## **Nyproduktion kommande år**

Förbo har fortsatt stort fokus på nyproduktion kommande år. Flera detaljplaner pågår och uppstart av exempelvis detaljplan Hulan är inplanerad till våren 2026.

Utöver pågående detaljplaner har vi vunnit en markansvisningstävling i Kungälv och erhållit en markanvisning i Pedagogen park i Mölndal som tillsammans möjliggör ca 200 nya lägenheter.

Målsättningen kommande år är att bygga 500 nya hyreslägenheter.

Höga byggkostnader leder till höga hyresnivåer därigenom begränsar byggkostnaderna möjligheterna för all bostadsproduktion. Att bygga i Sverige är dyrt för Förbo på grund av en kombination av faktorer som höga löner, materialkostnader,

LOU, omfattande regleringar och skatter. För att motverka dessa höga kostnader krävs en satsning på innovation, effektivisering och stöd till branschen. Samtidigt måste det balanseras med att bibehålla höga kvalitets- och miljökrav för att säkerställa en hållbar och ansvarsfull byggsektor. De senaste åren har utvecklingen av byggkostnaderna dominerat problembilden. Hyresnivåerna för nyproducerade lägenheter begränsar idag möjligheten att byggstart hyresrättsprojekt. Bilden varierar beroende på geografi och marknad, men lägets betydelse har ökat markant.

### **Som svar på dina frågor**

Vi har ingen kvot som vi skall uppfylla i någon av ägarkommunerna.

Jag tycker det är viktigt att vi bygger så mycket vi kan i samtliga ägarkommuner till rätt prisnivå, så vi får rimliga hyror.

För att öka vår andel måste vi öka vår markportfölj men också få en ökat andel av de markanvisningar kommunerna genererar. Förbo har som sagt alltid "bjudit upp till dans" i samtliga av våra fyra kommuner vilket vi kommer fortsätta med.

Politiken i samtliga ägarkommuner kan erbjuda fler markanvisningar på hyresrätter till rimliga priser och i områden som inte kräver orimliga investeringar.

MVH

Anders Halldén