

Projekt Sociala Ekonomin i Motala (arbetsmateriel)

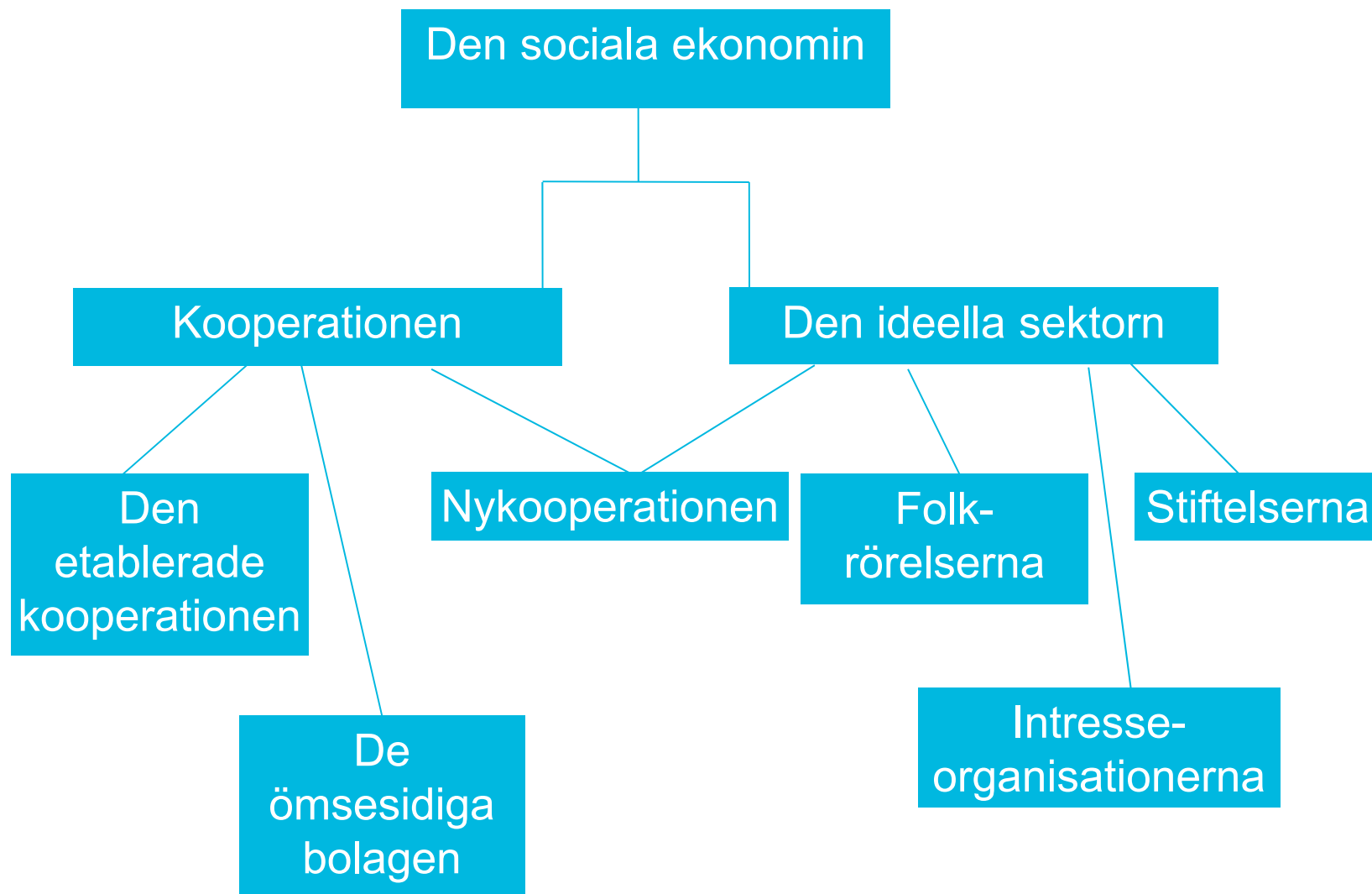
Pågående utredning om markanvisning med social hänsyn – för finansiering av social ekonomi och kapitalisering av sociala investeringsfonden



Vad är social ekonomi?

Organisationer som är

- Ej vinstdrivande
- Medlemsnytta eller samhällsnytta
- Demokratiskt organiserade (en medlem, en röst)
- Organisatoriskt fristående från offentlig sektor
- Frivillighetsarbete och/eller affärsverksamheter





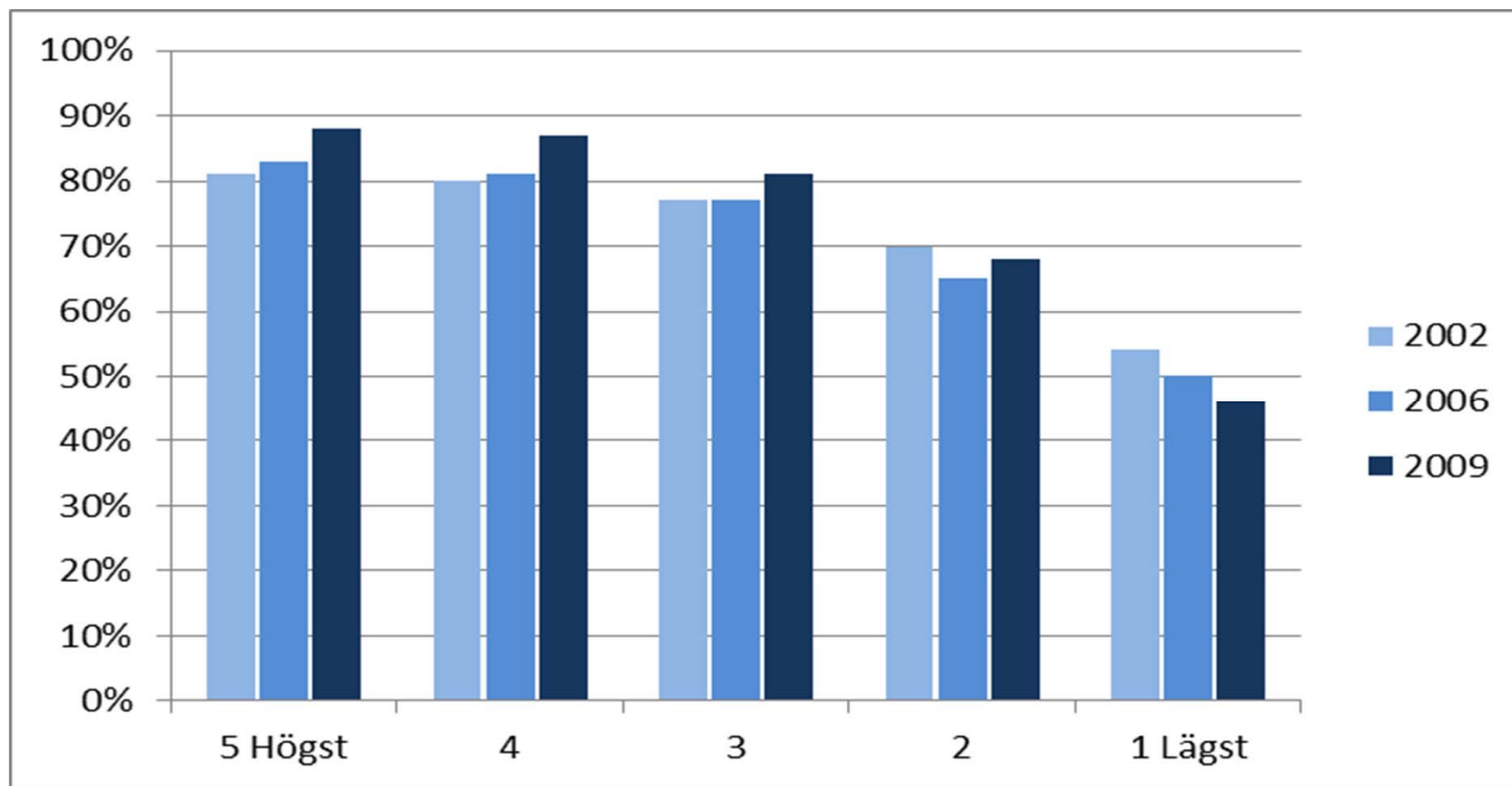
Markanvisning med social hänsyn

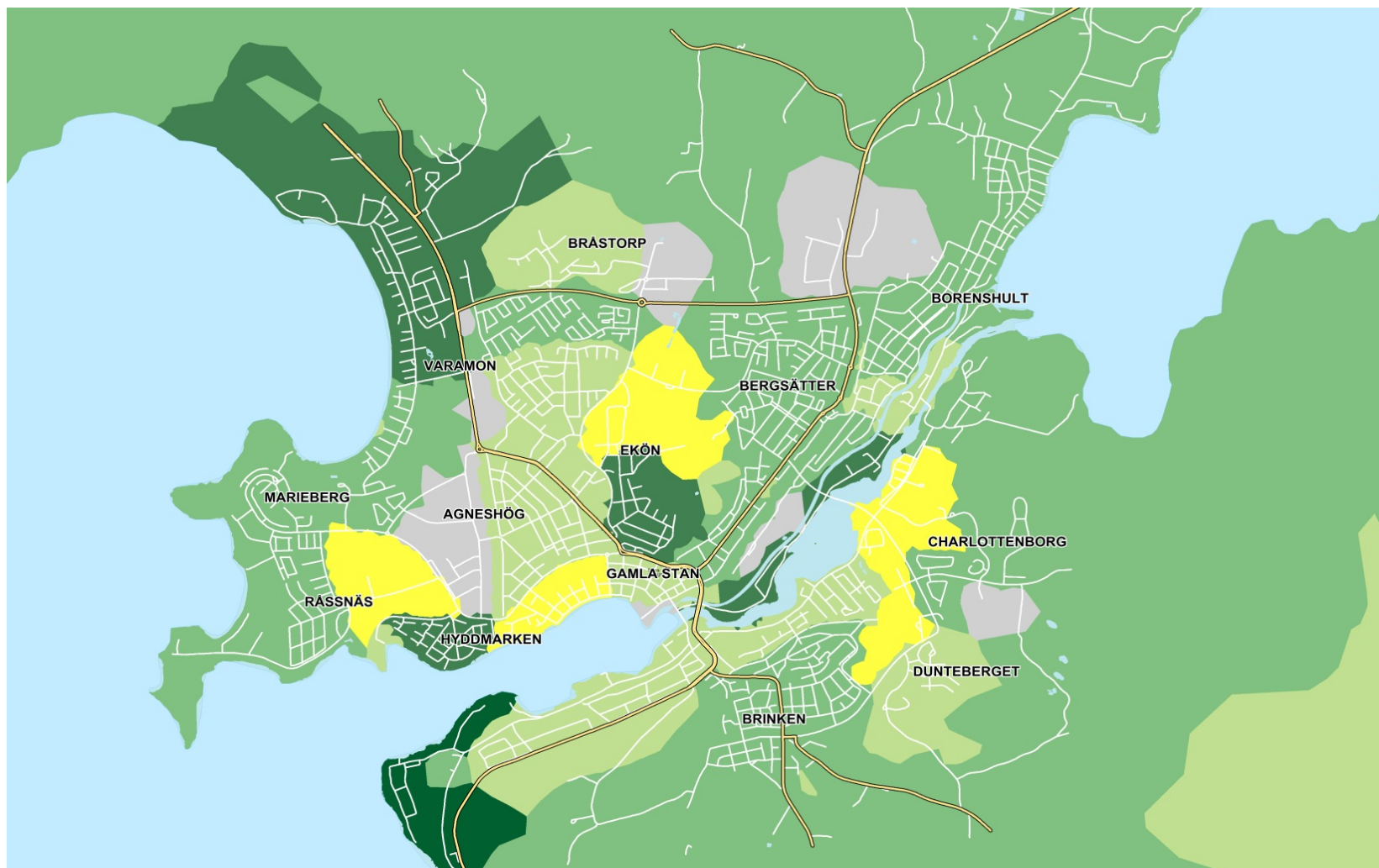
Med primärt syfte att nå politiska mål för

1. Ökad jämlik hälsa (i enlighet med Östgöta-kommissionen för folkhälsas slutrapport)
2. Fler sociala företag och rikare föreningsliv
3. Hållbara attraktiva boendemiljöer



Kariesfrihet hos 6-åringar i Östergötland i förhållande till socioekonomisk status







Vad höjer fastighetspriser (när ägaren är passiv)?

- 1: Lokal realltillväxt som höjer värdet på läget (marken under huset)
- 2: Tillgångsinflation till följd av Riksbankens penningpolitik eller ensidig kreditallokering av affärsbankerna riktat mot fastigheter
- 3: Marknaden har för lågt utbud av tillgängliga boenden i förhållande till efterfrågan.



Värdestegringar i mark kan ofta förutses

- Runt offentliga tillväxtinvesteringar
- I socioekonomiskt starka bostadsområden
- I centrala kommersiella områden

Genom att noggrant planera var nya tomträtter skall placeras kan kommunen fånga upp värden som offentligheten skapar, t ex vid byggande av nya skolor, vägar, tågstopp med mera. Men även värden skapade av generell tillväxt i attraktiva lägen.



The Henry George Theorem

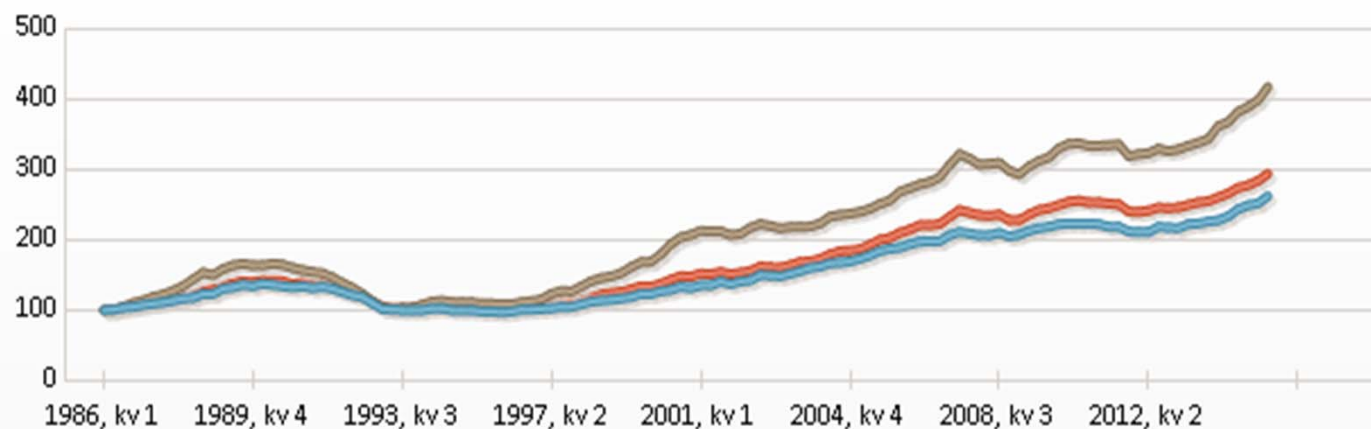
- Offentliga investeringar höjer, under vissa betingelser, markvärdet till samma värde som på investeringen (Atkinson & Stiglitz, 1987)
- Joseph Stiglitz menar, förutom ovanstående, att ojämlikheten i västvärlden beror i hög grad på privatiserade markvärdesökningar, även kallat "jodränta". (Stiglitz, 2015)
- Stiglitz betonar fastigheters koppling till finanssektorn, som säkerhet för kreditgivning, som det mest bidragande till ojämlikhet (IBID)
 - Bostadsbubblor som spricker är vanligen orsaken till finanskriser
 - Realtillväxt ökar fastighetsvärden som flyttas via ränta till finanssektorn



Prisstegring och finanskriser

Inflationsjusterat Fastighetsprisindex

Index för småhus för permanentboende, basperiod enligt val



Källa: SCB via Macrobond, samt vissa beräkningar av Ekonomifakta

Hämtat: 2015-10-08

Avser en- och tvåfamiljshus samt rad- och kedjehus. Indexet tar hänsyn till att det nödvändigtvis inte är helt jämförbara fastigheter som säljs vid varje mätillfälle genom att dela in de sålda fastigheterna efter taxeringsvärde och geografisk placering. Serien har justerats för inflation genom KPI och basperiod är i utgångsläget 1986 kv 1, eller enligt val i diagrammet.



Hur fördelas kommunens avgäldsintäkter i denna tankemodell?

- Social investeringsfond
 - Långsiktiga satsningar på unga och äldres sociala situation
 - Investeringar i arbetsintegrerande sociala företag
- Mikrofonden Östergötland
 - Erbjuder finansiering till byggemskaper
 - Dito arbetsintegrerande sociala företag
 - Dito generellt föreningsliv & Kooperationer



Evig tillväxt av social hänsyn?

- Sociala investeringsfonden ger interna lån till sociala investeringar som betalas tillbaka av den/de enheter som får besparingar
 - T ex en satsning på ASF leder till minskade försörjningsstödsflöden.
 - Försörjningsstödskontoret återkapitaliserar fonden med sina nya besparingar
- Mikrofonden Östergötland
 - Förlagsinsatser, mikrolån och kreditgarantier
 - 3.5% avgift



Minimistöd för byggemenskaper

- Marknadsföra lämpliga tomträtter som möjligheter för byggemenskapsprojekt
 - Små fastigheter (3-20 lgh)
 - Detaljplan klar före anvisning (generellt utformad)
 - Kvalitetskriterier?
 - Uppskov på avgäld?
- Marknadsföra Mikrofonden Östergötland som finansieringsstöd
- Underlätta kontakter med kommunen och ge stöd så att projekten blir genomförbara



Tänkbara effekter - från en låg inledningsnivå, växande över tid

- Minskat utanförskap och ökad jämlikhet i hälsa
- Ökad delaktighet och "community" i bostadsområden med byggemenskaper
- Fler högutbildade bosätter sig i Motala
- Minskad segregation
- Fler arbetsintegrerande sociala företag som ökar sysselsättningen
- Bättre social situation i socioekonomiskt svaga stadsdelar
- Förtätning och mer blandad stadsbild
- Fler ekologiska boenden
- Ökad lokalekonomisk stabilitet
- Sänkta kostnader inom skola, vård och omsorg



Motala kommun



Med vänliga sjöstadshälsningar

Jonas Lagander

Projekt sociala ekonomin

jonas.lagander@motala.se

www.motala.se/socialaekonomi