

Kommunstyrelsen

Beviljande av investeringsbidrag samt kommunal borgen till Boo Folkets Hus

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja ett investeringsbidrag på 7 600 000 kronor för återuppbyggnad av Boo Folkets Hus och att kommunstyrelsens budgetram för 2022 utökas med 7 600 000 kronor. Finansiering sker genom att budgeten för skatteintäkter höjs med motsvarande belopp.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ingår borgensåtagande på 5 000 000 kronor under maximalt 10 år.

Sammanfattning

Boo Folkets Hus totalförstördes i samband med en brand hösten 2020. Boo Folkets Hus ska nu bygga ett nytt hus som ersätter det gamla. Det nya huset kommer i grunden att ha samma funktioner som det gamla, men kapaciteten förstärks för att kunna möta flera besökare och att anordna mer verksamhet.

Kommunstyrelsen beslutade 6 september 2021 § 270 att bevilja ett investeringsbidrag på 2 410 000 kr för återuppbyggnad av Boo Folkets Hus. Nu har BooFolkets Hus inkommit med en ny ansökan om ytterligare ekonomiskt stöd på 7,6 miljoner kronor för återuppbyggnaden av Boo Folkets Hus, daterad 2022-01-05. Ansökan har kompletterats 2 gånger och senast med en ansökan om kommunal borgen på 5,0 miljoner kronor.

Boo Folkets Hus har startat byggnationen utan att ha finansieringen klar och i dagsläget saknas cirka 15 miljoner kronor till full finansiering, vilket har inneburit att föreningen nu har hamnat i en ekonomisk svår situation.



Ett bidrag till Boo Folkets hus på 7,6 miljoner kronor är av förklarliga skäl inte budgeterade för 2022. Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige bevilja ett investeringsbidrag på 7,6 miljoner kronor för återuppbyggnad av Boo Folkets Hus och att kommunstyrelsens budgetram för 2022 utökas med 7,6 miljoner kronor. Den utökade ramen för kommunstyrelsen föreslås finansieras genom att budgeten för skatteintäkter höjs med motsvarande belopp. Förslaget innebär att det budgeterade resultatet för 2022 kommer att vara oförändrat efter detta beslut.

Vidare föreslår stadsledningskontoret kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige bevilja Boo Folkets Hus en kommunal borgen på 5,0 miljoner kronor på maximalt 10 år. Boo Folkets Hus ska årligen redovisa resultat- och balansräkningar samt saldoutdrag på banklånet till stadsledningskontoret. Då ett borgensåtagande innebär en kreditrisk för kommunen föreslår stadsledningskontoret att borgensåtagandet är villkorat av att Boo Folkets Hus lämnar säkerhet i fastigheten eller annan godtagbar säkerhet.

Ärendet

Boo Folkets Hus totalförstördes i samband med en brand hösten 2020. Boo Folkets Hus ska nu bygga ett nytt hus som ersätter det gamla. Det nya huset kommer i grunden att ha samma funktioner som det gamla, men kapaciteten förstärks för att kunna möta flera besökare och att anordna mer verksamhet.

Under sommaren 2021 ansökte föreningen om ett investeringsbidrag från kommunen motsvarande 2 410 000 kronor. Detta bidrag var ett villkor för att Boo Folkets Hus skulle kunna få bidrag på 3,9 miljoner kronor från Boverket. Kommunstyrelsen beslutade 6 september 2021 § 270 att bevilja ett investeringsbidrag på 2 410 000 kr för återuppbyggnad av Boo Folkets Hus.

Nu har BooFolkets Hus inkommit med en ny ansökan om ytterligare stöd för återuppbyggnaden av Boo Folkets Hus, daterad 2022-01-05.

I ansökan beskriver föreningen att projektet med återuppbyggnationen av kulturhuset har problem med finansieringen. Kostnaden för återuppbyggnaden har blivit dyrare än vad som tidigare beräknats och uppgår nu till 55 miljoner kronor. Kostnaderna har för projekteringen samt att priserna på byggmaterial har ökat. Vidare så har ersättningen från från Trygg Hansa (22 mnkr) blivit lägre än vad som förväntades. När ansökan om ekonomiskt stöd för återuppbyggnaden av Boo Folkets Hus lämnades in så saknades det 25,1 miljoner kronor för att finansiera budgeten för återuppbyggnaden.

I ansökan, 2022-01-05, fanns det förhoppning ytterligare finansiering om banklån på 10 miljoner kronor, en högre ersättning från försäkringsbolaget än de 22,0 miljoner kronor som redan beviljas samt ansökningar till Allmänna arvsfonden (5 mnkr) och Postkodsstiftelsen (2 mnkr).

Sedan ansökan lämnades in till kommunen så har det finansiella läget förändrat för Boo Folkets Hus. Banken har godkänt ett lån på 6 miljoner kronor under förutsättning att



föreningen kan visa upp full finansiering av projektet. Vidare så har föreningen fått avslag på bidrag från Allmänna Arvsfonden och Postkodsstiftelsen. Förhandlingar med Trygg Hansa har medfört att ersättningen från dem har utökats med 4 miljoner kronor till totalt 26 miljoner kronor.

Enligt uppgifter från Boo Folkets hus ser finansieringen idag ut enligt följande:

	Mnkr
- Ersättning från Trygg Hansa (22+4 mnkr)	26,0
- Investeringsstöd från Boverket	3,9
- Investeringsstöd från Nacka kommun	2,4
- Egen insats	2,0
- Banklån	6,0
(underförutsättning att föreningen kan visa full finansiering)	
Summa finansiering:	40,3

Investeringen är kostnadsberäknad till 55,0 miljoner kronor, så det saknas således nästan 15 miljoner kronor till det att föreningen har full finansiering.

I det fall kommunfullmäktige skulle besluta om att ge Boo Folkets Hus de ansökta medlen, 7,6 mnkr, så kommer det inte att räcka. Därför har Boo Folkets Hus kompletterat sin ansökan om ekonomiskt stöd med en ansökan om kommunal borgen för kunna få ytterligare banklån på 5 miljoner kronor. Tillsammans med de sökta ekonomiska bidraget och en kommunal borgen skulle Boo Folkets Hus ha en finansiering på totalt 52,9 miljoner kronor.

Boo Folkets Hus har inte avslutat diskussionerna med Trygg Hansa. Det återstår förhandlingar om kostnadskompensation för detaljer i byggnationen. Det är föreningens förhoppning att det kan bli ytterligare 2-3 miljoner. Skulle föreningen inte få någon ytterligare ersättning finns möjligheten att inte bygga klart vissa delar invändigt i denna etapp.

Kommunal borgen.

Som beskrivit ovan så har Boo folkets hus inkommit med en kompletterande ansökan om en kommunal borgen för ett ytterligare banklån på 5 miljoner kronor.

Ett borgensåtagande innebär en kreditrisk för kommunen, eftersom kommunen åtar sig att fullfölja betalningsförpliktelser för låntagarens räkning om denne inte kan fullgöra sina betalningar mot banken. Organisationen som beviljas borgen ska bedriva en verksamhet som kommunen har ett ansvar för att den finns och som är till väsentlig nytta för kommunens innevånare. Inriktningen för verksamheten bör vara riktad mot barn och ungdom. Verksamheten ska ha varaktig karaktär.

Borgensteckning får endast ske för lån till investeringar i organisationer som verkar inom Nacka kommuns geografiska gränser. Investeringen i sig ska bidra positivt till en stor andel av kommunens medlemmar och vara till nytta för dessa. Varje borgensåtagande ska tidsbegränsas. Tidsbegränsningen gäller också det lån som tas upp med kommunens

borgen. Kommunstyrelsen beslutar om borgensåtaganden som är en miljon kronor eller lägre. Kommunfullmäktige beslutar om åtagandet överstiger en miljon kronor.

Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige bevilja Boo Folkets Hus en kommunal borgen på 5,0 miljoner kronor på maximalt 10 år. Boo Folkets Hus ska årligen redovisa resultat- och balansräkningar samt saldot på banklånet till stadsledningskontoret. Då ett borgensåtagande innebär en kreditrisk för kommunen föreslår stadsledningskontoret att borgensåtagandet är villkorat av att Boo Folkets Hus lämnar säkerhet i fastigheten eller annan godtagbar säkerhet.

Sedan starten för 40 år sedan har fokus framför allt varit på kultur- och fritidsaktiviteter. Föreningens verksamhet utgörs till 80 % av kommunala uppdrag. Det gäller till exempel fritidsgård, ett lokalupplåtelseavtal, kultur- skoleverksamhet, förebyggande verksamhet för mellanstadiebarn och seniorverksamhet.

BooFolkets Hus har en stabil ekonomi och har haft det under de senaste åren även om branden har satt sina spår i ekonomi. Det finns en ekonomisk kalkyl som visar på att föreningen klarar av att hantera kostnaderna för den nybyggda kulturhuset. Stadsledningskontoret gör bedömningen att Boo Folkets Hus ur ett ekonomiskt perspektiv klarar de krav som bankerna ställer, samt att risken för kommunen minimeras genom att ställa krav på säkerhet för kommunal borgen.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsledningskontoret konstaterar att Boo Folkets Hus startade byggnationen av ett nytt kulturhus utan att ha en finansiering för mer än drygt hälften av kostnaden för byggnationen. Finansieringen är fortfarande inte klar vilket har inneburit att föreningen nu har hamnat i en ekonomisk svår situation.

Ett bidrag till Boo Folkets hus på 7,6 miljoner kronor är av förklarliga skäl inte budgeterade för 2022. Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige bevilja ett investeringsbidrag på 7,6 miljoner kronor för återuppbyggnad av Boo Folkets Hus och att kommunstyrelsens budgetram för 2022 utökas med 7,6 miljoner kronor. Den utökade ramen för kommunstyrelsen föreslås finansieras genom att budgeten för skatteintäkter höjs med motsvarande belopp. Skatteprognosen för 2022 visar så här långt på ett större överskott jämfört med budget. Förslaget innebär att det budgeterade resultatet för 2022 kommer att vara oförändrat efter detta beslut.

I sin ansökan skriver Boo Folkets Hus om det skulle visa sig att finansieringen kan klaras med ett lägre kommunalt stöd så är de beredda att återbetala de överskjutande medlen. I det fall Boo Folkets Hus kommer överens med Trygg Hansa om ett högre bekopp än beräknat eller att föreningen hittar ny finansiering på annat håll förutsätter kommunen att Boo Folkets Hus kommer att betala tillbaka de överskjutande medlen till kommun.



För kommunen blir det totalt ett stort åtagande i finansieringen av återuppbyggnaden. Inklusiva tidigare fattade beslut blir det ekonomiska stödet 10,0 miljoner kronor samt ett borgensåtagande på 5,0 miljoner kronor, totalt 15,0 miljoner kronor. Utifrån detta behöver kommunen fortlöpande information om hur byggnationen fortlöper och hur ekonomin i projektet utvecklas. Rapporteringen skall ske månadsvis till ekonomi- och finansdirektören och vid behov skall kommunen kunna få del av räkenskaperna. Stadsledningskontoret vill också vara tydlig med att kommunen inte kommer att ge något ytterligare ekonomiskt bidrag till Boo Folkets Hus.

Konsekvenser för barn

Boo Folkets hus bedriver flera verksamheter för barn och unga, bland annat fritidsgårdsverksamhet. Investeringsbidraget och den kommunala borgen ger förutsättningar för att bygga upp ett nytt folkets hus, och driva den verksamhet man har.

Bilagor

- Bilaga 1 Ansökan om ekonomiskt stöd för återuppbyggnad av Boo Folkets Hus, daterad 2022-01-05
- Bilaga 2 Komplettering till ansökan om ekonomiskt stöd för återuppbyggnaden av Boo Folkets Hus, daterad 2022-01-19
- Bilaga 2 Kompletterande ansökan om kommunal borgen daterad 2022-03-03

Victor Kilén
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Jörn Karlsson
Ekonomi- och finansdirektör
Stadsledningskontoret