

2017-03-13

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/289

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Förvärv av villafastighet för kommunens sociala bostadsbehov på Moravägen 32 i Saltsjö-Boo

Slutredovisning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av projektet ”Förvärv av villafastighet för kommunen sociala bostadsbehov”, delprojekt nummer 98100543, med en investeringsram om 8 000 000 kr.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 49 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Den 19 april 2016 beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att meddela startbesked för inköp av en villafastighet belägen på Moravägen 32 i Saltsjö-Boo. Projektet är nu slutfört, inkluderande inköp, hyresgäst Anpassning samt bevakning. Slutkostnaden kom att uppgå till 6 467 000 kr. Det ger en slutkostnad som ligger 1 533 000 kr under beviljad investeringsram.

Ärendet

Den 24 november 2015 beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att bevilja startbesked för förvärv av bostadsrätter om maximalt 10 000 000 kr, (HP 98000078). Kommunen hade under denna period upphandlat en mäklare som för kommunens räkning genomförde ett antal köp. Köpobjekten valdes ut mot bakgrund av behovsbild såsom till exempel storlek och geografisk placering. Ett ökat behov under perioden medförde att kommunen föreslogs att dessutom förvärva en villafastighet på Moravägen 32 i Saltsjö-Boo som låg ute till försäljning. Villans storlek uppgår till 160-200 kvm med tillhörande tomt och bedömdes kunna tillgodose kommunens sociala bostadsbehov på ett tillfredsställande sätt. Detta förslag presenterades i en tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott varpå utskottet meddelade startbesked till investeringen vid sammanträdet den 19 april 2016. Förvärvet inrymdes under huvudprojekt HP 98000080.



Projektbeskrivning inköp och hyresgäst Anpassning av villan på Moravägen

Inköp av villan	5 718 888 kr
Hyresgäst Anpassning av NCC	677 928 kr
Diverse (bevakning bl.a.)	70 184 kr

Projektledare: Anna Steorn/Peter Bertilsson enheten för fastighetsutveckling

Starttidpunkt (produktion): 2016-09-07

Slutbesiktning: 2016-10-25

Överlämning från NCC: 2016-10-25

Inflyttning: 2016-11-16

Ekonomi

Beslutad ram	8 000 000 kr
Slutkostnad	6 467 000 kr
Överskjutande medel att återlämna	1 533 000 kr

Intäkt

Årshyra från boende (6 hyreskontrakt) 316 500 kr/år

Kostnader

Drift och underhåll (400:-/kvm) 80 000 kr/år

Resultat* 236 500 kr/år

(* Överskott. Har ej tagit med en eventuell värdeökning/värdeförsämring av fastigheten)

Ekonomiska konsekvenser

Projektet slutredovisas till en total kostnad av 6 467 000 kr. Överskjutande medel att återlämna till huvudprojekt 98000080 blir 1 533 000 kr.

Konsekvenser för barn

Genom att erbjuda ändamålsenliga bostäder är målsättningen att Nacka kommun med gemensamma resurser ska erbjuda våra nyanlända barn ett gott mottagande med fokus på integration och etablering utifrån barnets bästa.

Taina Sunnarborg
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling

Peter Bertilsson
Projektledare
Enheten för fastighetsutveckling