

2017-05-03

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/401

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Förvärv av bostadsrätter i Nacka för sociala behov

Slutredovisning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av projektet förvärv av bostadsrätter i Nacka för sociala behov, investeringsprojekt 98000078, med en investeringsram om 18 000 000 kronor.

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

Sammanfattning

Det finns flera investeringsprojekt som avser bostäder för sociala behov. Kommunfullmäktige beslutade den 20 april 2009, § 48 om en investeringsram på 18 000 000 kronor för förvärv av bostadsrätter i Nacka för sociala behov inom investeringsprojekt 98000078. Bostadsrätterna har förvärvats för att tillgodose kommunens behov av bostäder utifrån definition gjord av arbets- och företagsnämnden och socialnämnden. Under perioden 2012-2016 har tio bostadsrättsförvärv genomförts inom ramen för investeringsprojektet. I förhållande till beslutad investeringsram kom utfallet att uppgå till 17 886 688 kronor fördelat på tio förvärv.

Fram till och med april 2017, oavsett vilket projekt som burit kostnaden, har kommunen förvärvat ca 60 bostadsrättslägenheter för ca 200 miljoner kronor. Inklusive de vid tertialbokslut 1 och 2 tillkommande förslagen om investeringsmedel föreslås sammantaget ca 530 miljoner kronor avsättas för bostäder för sociala behov till och med år 2020, varav ca 390 miljoner sammantaget investeras i bostadsrättslägenheter.

Ärendet

Nacka kommun har ingått en överenskommelse med Migrationsverket, genom länsstyrelsen i Stockholms län, om mottagande och bosättning av 139 nyanlända invandrare under 2015. Även för kommande år är siffran hög. Inom socialnämnden finns också ett stående behov

av att kunna erbjuda bostäder. En del av detta behov kan lösas genom förvärv av bostadsrätter som sedan hyrs ut till dem med behov.

Kommunfullmäktige beslutade den 20 april 2009, § 48 om en investeringsram för förvärv av bostadsrätter om 18 000 000 kronor, projektnummer 98000078. Bostadsrätterna är förvärvade inom två delprojekt enligt följande:

- Delprojekt 98100466, beslutad ram 10 000 000 kronor, startbesked i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 24 november 2015, § 238, utfall 9 973 938 kronor.
- Delprojekt 98100141, delegationsbeslut om 7 900 000 kronor fattat den 20 mars 2012 för inköp av sex stycken bostadsrätter i Ektorps, utfall 7 912 750 kronor.

Respektive bostadsrättsförvärv har anmälts som delegationsbeslut till kommunstyrelsen.

Redovisning av genomförda förvärv

Bostadsrätt	Inköpskostnad	Omställningskostnad	Aktiverat belopp 2016
Ektorpsvägen 7A	-2 700 000	-51 108	-2 751 108
Ormingeringen 55A	-2 050 000	-52 598	-2 102 598
Per Hallströms väg 12, 9 tr	-2 650 000	0	-2 650 000
Skogalundsklippan 20	-2 420 000	-50 232	-2 470 232
BRF Ektorpsvägen LGH 9607	-1 139 025		-1 139 025
BRF Ektorpsvägen LGH 9608	-1 313 933		-1 313 933
BRF Ektorpsvägen LGH 9609	-1 488 840		-1 488 840
BRF Ektorpsvägen LGH 9610	-1 576 295		-1 576 295
BRF Ektorpsvägen LGH 9611	-1 051 572		-1 051 572
BRF Ektorpsvägen LGH 9612	-1 343 085		-1 343 085
	-17 732 750	-153 938	-17 886 938

Ekonomiska konsekvenser

Hela kostnaden om 17 886 938 kronor för investeringsprojekt 98000078 aktiveras under 2016. Räntekostnaderna per år blir 447 173 kronor baserat på internräntan 2,5 %. Investering i bostadsrättslägenheter skrivs inte av men genererar en räntekostnad på grund av internräntan, för närvarande 2,5 %. **Hyresnivåerna bedöms hamna i nivå med marknadsmässig hyra och alternativkostnaden vid inhyrning. Vid ett eventuellt minskat behov av bostäder framöver finns möjlighet att avyttra innehavet och erhålla likvida medel.**

Konsekvenser för barn

Beroende på storlek kan lägenheterna inrymma ensamstående föräldrar med ett barn eller en större familj med 1-2 barn. Genom investeringen kan kommunen erbjuda fler bostäder till familjer med behov.



Taina Sunnarborg
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling

Gunilla Egnelöv
Projektledare
Enheten för fastighetsutveckling