

2017-05-05

TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2017/408

KFKS 2017/406

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Investeringsprojekten ”Behov av bostäder för socialt ändamål” ”Bostadsförsörjning för sociala behov”

Slutredovisning av två delprojekt

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen för del av investeringsprojekt ”Tillgodose socialnämndens och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder”, **huvudprojekt 98000080**, med en total investeringsram om 150 000 000 kronor, vilket omfattar de bostadsrätter som bokförts fram till och med den 3 april 2017 med en sammantagen investeringsvolym om 71 935 000 kronor.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen för del av investeringsprojektet ”Bostadsförsörjning för sociala behov”, **huvudprojekt 98000103** med en total investeringsram om 100 000 000 kronor, vilket omfattar förvärv av de bostadsrätter som bokförts fram till och med den 21 april 2017 med en sammantagen investeringsvolym om 52 195 000 kronor.

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

Sammanfattning

Detta ärende avser slutredovisning av delprojekt inom två olika investeringsprojekt som avser bostäder för sociala ändamål.

I det första delprojektet nu slutredovisas, beslutade kommunfullmäktige i november 2013 att bevilja investeringsmedel om 35 miljoner kronor för att tillgodose socialnämndens och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder.

Investeringsramen har därefter utökats två gånger, december 2015 och juni 2016. Den totala investeringsramen för projektet är 150 000 000 kronor. Hittills har 22 bostadsrättsförvärv genomförts. I förhållande till beslutad investeringsram kom utfallet att uppgå till 71 935 000 kronor fördelat på 22 förvärv.

I det andra investeringsprojektet där ett delprojekt nu slutredovisas, anslog kommunfullmäktige i mål och budget 2017-2019 investeringsmedel om 100 000 000 kronor i eget projekt. Investeringsramen utökades med 100 000 000 kronor den 24 april 2017 till totalt 200 000 000 kronor. Hittills har 17 bostadsrättsförvärv genomförts. Utfallet uppgår till 52 195 000 kronor fördelat på 17 förvärv.

Fram till och med april 2017, oavsett vilket projekt som burit kostnaden, har kommunen förvärvat ca 60 bostadsrättslägenheter för ca 200 miljoner kronor. Inklusiv 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

Dramatiskt ökade behov av bostäder för specifika målgrupper gör att kommunen måste vidta åtgärder för att så snabbt som möjligt tillskapa sådana. Externa förhyrningar görs i möjligaste mån men det löser bara en liten del av behoven. För att möjliggöra en större kapacitetsökning har en utredning gjorts som visar på möjligheter att bygga om befintliga tomtställda lokaler, bebygga kommunal mark där förutsättningar att söka bygglov och bygga direkt utan detaljplaneändring finns samt att förvärva bostadsrätter. Denna slutredovisning rör delen förvärvade bostadsrätter. Bostadsrätterna förvärvas för att tillgodose kommunens behov av bostäder utifrån definition gjord av arbets- och företagsnämnden och socialnämnden.

Respektive bostadsrättsförvärv har anmälts som delegationsbeslut till kommunstyrelsen.

Investeringsprojekt 98000080

Den totala investeringsramen för huvudprojekt 98000080 uppgår till 150 miljoner kronor genom tre beslut tagna i kommunfullmäktige:

1. Den 11 november 2013 beviljades en investeringsram om 35 miljoner kronor för att tillgodose socialnämndens, äldrenämndens och arbets- och företagsnämndens behov av bostäder och lokaler.
2. Den 23 september 2015 utökades ramen med 50 miljoner kronor
3. Den 9 maj 2016 utökades återigen ramen med 65 miljoner kronor.

Investeringsprojekt 98000103

Kommunfullmäktige beslutade i mål och budget 2017-2019 den 14 november 2016, § 287, att bevilja investeringsmedel om 100 000 000 kronor för bostäder för sociala behov, projektnummer 98000103 för att tillgodose social- och äldrenämndens, numera även arbets- och företagsnämndens behov av bostäder.

Redovisning av genomförda förvärv inom projekt 98000080



Delprojekt	Bostadsrätt	Aktiverat belopp 2016	Aktiverat belopp 2017
98100599	Freyvägen 2B	-3 000 000	
98100600	Ormingeringen 36	-3 025 000	
98100601	Storholmsvägen 84	-3 950 000	
98100602	Ormingeringen 49B	-2 950 000	
98100603	Ektorpsvägen 9	-3 500 000	
98100604	Höjdvägen 3C		-3 380 000
98100605	Ormingeringen 58C	-2 500 000	
98100606	Vinterbrinksvägen 25	-2 800 000	
98100607	Ormingeringen 3	-2 620 000	
98100608	Diligensvägen 76		-3 000 000
98100609	Ljuskärrsvägen 85	-5 200 000	
98100612	Diligensvägen 30		-3 300 000
98100613	Stensövägen 9	-2 530 000	
98100614	Vinkelhaksvägen 7	-2 950 000	
98100615	Henriksdalsringen 35	-3 900 000	
98100616	Tallidsvägen 7	-2 900 000	
98100617	Ljuskärrsvägen 86		-5 200 000
98100619	Stensövägen 1	-2 430 000	
98100620	Höjdvägen 5B		-3 350 000
98100621	Ekuddsvägen 4		-3 300 000
98100624	Henriksdalsringen 51		-2 900 000
98100625	Diligensvägen 38	-3 250 000	
		-47 505 000	-24 430 000

Redovisning av genomförda förvärv inom projekt 98000103

Delprojektnr	Bostadsrätt	Aktiverat belopp 2016	Aktiverat belopp 2017
93100246	Beckasinvägen 47B		-4 100 000
93100375	Per Hallströms väg 12		-3 200 000
93100376	Utövägen 15		-2 600 000
93100443	Ljuskärrsvägen 43, Brf Skv nr 1002		-3 300 000
93100482	Per Hallströms väg 12, Brf skv nr 2004		-3 200 000
98100622	Ljuskärrsvägen 37		-5 450 000
98100626	Ormingeringen 37		-2 950 000
98100627	Ormingeringen 78	-2 650 000	
98100628	Edinsvägen 12		-2 550 000
98100629	Oxelvägen 51, Älta 18:2	-2 500 000	
98100630	Oxelvägen 37, Älta 18:1		-2 550 000



98100632	Ormingeringen 56B Orminge 41:1		-3 000 000
98100633	Höjdvägen 3B, Eknäs1:231		-2 795 000
98100635	Ormingeringen 71		-2 600 000
98100649	Vinkelhaksv 24		-3 200 000
98100650	Edinsvägen 5		-2 600 000
98100652	Utövägen 15		-2 950 000
		-5 150 000	-47 045 000

Ekonomiska konsekvenser

Investering i bostadsrättslägenheter skrivs inte av men genererar en räntekostnad på grund av internräntan, för närvarande 2,5 %. Räntekostnaderna kommer att bäras av socialnämnden respektive arbets- och företagsnämnden, genom hyresintäkter. Hyresnivåerna bedöms hamna i nivå med marknadsmässig hyra och alternativkostnaden vid inhyrning. Vid ett eventuellt behov framöver finns möjlighet att omgående avyttra innehavet och erhålla likvida medel.

För investeringsprojekt 98000080

Investeringskostnader som aktiveras 2016 uppgår till 47 505 000 kronor och för 2017 aktiveras investeringar för 24 430 000 kronor. Räntekostnaden per år blir 1 798 375 kronor baserat på internräntan 2,5 %.

För investeringsprojekt 980000103

Investeringskostnader som aktiveras 2016 uppgår till 5 150 000 kronor och för 2017 aktiveras investeringar för 47 045 000 kronor. Räntekostnaden per år blir 1 304 875 kronor baserat på internräntan 2,5 %.

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