

Överlåtelse av del av fastigheterna Rensättra 6:1 och 2:3 för byggnation av Myrsjö simhall

Beslut om kompletterande beslutsunderlag

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att bilägga ärendet kompletterande underlag i enlighet med tjänsteskrivelse daterad 2023-02-17

Sammanfattning

Kommunstyrelsen fick vid sammanträde den 6 februari 2023 § 80 muntlig kompletterande information i ärendet från ekonomi- och finansdirektören. Den muntliga informationen har nu dokumenterats enligt nedan och föreslås biläggas beslutsunderlaget till kommunfullmäktige den 20 februari 2023 inför beslut i ärendet.

Kompletterande uppgifter om jämförbara driftskostnader för simhallar

Den 4 april 2022, § 104, fattade kommunstyrelsen beslut om att inleda upphandling av leverantör som ska bygga, äga och driva en ny simhall i Myrsjö sportcentrum.

Den 6 februari 2023, § 81 beslutade kommunstyrelsen tilldela HemTag Fastigheter AB som leverantör som ska bygga, äga och driva ny simhall i Myrsjö sportcentrum. Tilldelningsbeslutet villkoras av att kommunfullmäktige beslutar om en försäljning av marken till den tilldelade leverantören.

Under behandlingen av ärendet på kommunstyrelsen fanns frågor om den årliga kostnaden för Myrsjö simhall i jämförelse med att bygga och driva simhallen i egen regi. Ekonomi- och finansdirektören redogjorde muntligen för kommunstyrelsen och denna information är den som nu finns skriftligt här nedan.

Upphandlingen av Myrsjö simhall innebär att kommunen kommer att få en årlig kostnad på 23,9 miljoner kronor. Denna summa börjar att gälla från om med att simhallen tas i anspråk och räknas sedan upp med KPI.

Den 5 december 2022 § 337 beslutade kommunstyrelsen tilldela PEAB att uppföra Nya Näckenbaden. Med anledning av ökade kostnader beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 13 december 2022 § 193 om att tillskjuta ytterligare investeringsmedel till Nya Näckenbadet och den totala budgeten för investeringen är 338,6 miljoner kronor.

I ärendet om Nya Näckenbadet fanns också en preliminär beräkning av den kommande årshyra på 18,5 miljoner kronor. I underlaget för hyran är det antaget en ränta på 1,25%, vilket är den internränta som gäller just nu. I det rådande ränteläget är bedömningen att räntan framåt kommer att bli högre. Vid nyupplåning idag ligger kommunens räntevillkor på över 3 procent.

Vid en beräkning av årshyran med 1 procentens högre räntesats, en ränta på 2,25 %, så skulle hyran bli 3,5 mnkr högre, dvs 22,9 miljoner kronor. Vid en räntesats baserad på dagens räntenivåer på marknaden (3,0 procent) skulle en preliminär årshyra ligga på 24,5 miljoner kronor. Räntan i framtiden kommer att ha stor påverkan på årshyran för Nya Näckenbadet.

Till årshyran tillkommer driften av verksamheten i anläggningen. Den beräknade kostnaden utgår från den kostnad kommunen har idag för de befintliga anläggningarna. Kommunen betalar idag 3,2 miljoner kronor till Medley. Utöver det betalar kommunen ut intäkterna för simskolan på 1,0 miljoner kronor, totalt 4,2 miljoner kronor. Det är då för både Näckenbadet och Nacka simhall. Det är 4,2 miljoner som ska jämföra då intäkterna för simskolan ingår i avgiften för Myrsjö simhall.

Vid en uppskattning av driftskostnaden för Nya Näckenbaden till 2,0 miljoner kronor så skulle det totalt bli 24,9 miljoner kronor med en ränta på 2,25 procent och 26,5 miljoner kronor vid en ränta på 3,0 procent. Detta skall jämföras med 23,9 miljoner kronor i anbudet för Myrsjö simhall. Kostnaden för Myrsjö simhall kommer inte att påverkas av marknadsräntorna.

Jörn Karlsson
Ekonomi- och finansdirektör
Stadsledningskontoret