

Dnr KS 2021/437

§ 172 Hemställan från Haninge Bostäder AB om kommunfullmäktiges godkännande av nyproduktion Parkvillan, Västerhaninge

Ärende till kommunfullmäktige

Sammanfattning

Haninge Bostäder AB:s styrelse har 2021-05-07 § 8, beslutat hemställa om kommunfullmäktiges godkännande av nyproduktion av cirka

72 hyreslägenheter på Parkvillan i Västerhaninge. Investeringen finns med i Haninge Bostäders affärsplan och bolaget vill genomföra investeringen för att möta behovet av bostäder i kommunen.

Konceptet är SABO Kombohus innehållande 18 stycken 1:or och 54 stycken 2:or. Haninge Bostäder bidrar till att öka antalet hyreslägenheter i Västerhaninge. Den totala investeringskostnaden, för de nya hyreslägenheterna är ca 126,6 miljoner kronor. Bolaget räknar med ett investeringsstöd från staten på ca 20,8 miljoner kronor, vilket innebär att investeringskostnaden inkl stödet är ca 105,8 miljoner kronor. Investeringen resulterar i en internränta på 5,82 procent att jämföra med avkastningskravet som ställs övergripande på Haninge Bostäder om 5 procent.

Företagsledningen har beslutat 2021-04-21 och motiverar sitt beslut med: Kombohus maximerar byggrätten. Investeringsstöd ger en lägre hyra med lägre omflyttning och vakansrisk. Samt att Haninge bostäder minskar sin belåning med 20 miljoner kronor.

Hyresförhandling bör ske med presumtionshyra.

Förvaltningens synpunkter

Enligt Haninge Bostäders ägardirektiv § 7 ska bolaget inhämta kommunfullmäktiges godkännande vid nyproduktion av fastigheter. Vid bokslutet 2020 var Haninge Bostäders soliditet till 34,5 procent. Enligt de ägardirektiv som kommunfullmäktige fastställt för Haninge Bostäder ska soliditeten långsiktigt uppgå till minst 25 procent. En investering på 105,8 miljoner kronor kommer,

enligt kommunstyrelseförvaltningens bedömning, endast marginellt att påverka soliditeten negativt i bolaget. Ovanstående redogörelse innebär att Haninge Bostäder klarar ägardirektivets soliditetskrav.

Kommunstyrelseförvaltningen har därmed inget att erinra mot att bolagets hemställan till kommunfullmäktige godkänns.

Underlag för beslut

- Styrelseprotokoll nr. 3 från Haninge bostäders styrelse, 2021-05-07
- Bilaga 8 Missiv investeringsärende Parkvillan, 2021-04-27
- Bilaga 8.1 Investerings-PM Parkvillan, 2021-04-21.

Överläggningar i kommunalrådsberedningen

Kommunalrådsberedningen välkomnar Haninge Bostäders hemställan om att bygga nya hyresrätter. Speciellt glädjande är det att detta skapar förutsättningar att möta behoven av bostad för små hushåll, vilket många gånger handlar om ungdomars behov av en första bostad men också för äldre som kanske inte längre orkar med villan eller den stora lägenheten. I en utredning som Social- och äldreförvaltningen gjort konstateras att det finns en strukturell bostadslöshet som inte beror på sociala problem, missbruk, sjukdom eller liknande utan helt enkelt beror på att många personer (i olika åldrar) trots normala inkomster, inte hittar bostad eftersom de inte har köat någonstans eller har något kontaktnät som kan hjälpa dem. Därutöver kan vi konstatera att det både i Sverige som helhet och i Haninge sker stora demografiska förändringar vilket ytterligare understryker behovet av tillgängliga bostäder för äldre. Haninge Bostäder bidrar med dessa lägenheter självklart till fler bostäder i kommunen och med investeringsstödet kommer hyran att kunna bli lägre. Samtidigt kommer dessa bostäder antagligen också att bidra till mer liv och rörelse i Västerhaninge Centrum och till bättre kundunderlag för butikerna.

Kommunalrådsberedningens förslag till kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige beslutar

1. Haninge Bostäders hemställan om godkännande av nyproduktion av ca 72 hyreslägenheter på Parkvillan i Västerhaninge godkänns.

Överläggningar i kommunstyrelsen

Christian Lindefjärd (SD) yrkar bifall till eget förslag från Sverigedemokraterna (bilaga) innebärande att kommunalrådsberedningens förslag avslås.

Sven Gustafsson (M) yrkar avslag till kommunalrådsberedningens förslag och bifall till tilläggsförslag från Moderaterna (bilaga).

Åsa Bååth (V) yrkar bifall till kommunalrådsberedningens förslag.

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut - kommunalrådsberedningens förslag och Sverigedemokraterna och Moderaternas avslagsyrkanden. Ordföranden ställer de två förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med kommunalrådsberedningens förslag.

Ordföranden ställer därefter proposition på om tilläggsförslaget från Moderaterna ska avslås eller bifallas och finner att kommunstyrelsen beslutar att avslå tilläggsförslaget.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

1. Haninge Bostäders hemställan om godkännande av nyproduktion av ca 72 hyreslägenheter på Parkvillan i Västerhaninge godkänns.

Reservationer

Sven Gustafsson, Linus Björkman, Marietta de Pourbaix-Lundin och Alexandra Anstrell - samtliga (M) - samt Christian Lindefjärd (SD) reserverar sig mot beslutet.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Ekonomiavdelningen

För kännedom:

