

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Förvärv av bostadsrätter i Nacka för sociala behov

Startbesked

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för förvärv av bostadsrätter i Nacka om maximalt 10 000 000 kronor, projekt nummer 98100466. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 20 april 2009, § 48, beviljad ram för *Bostadsrätter*, huvudprojekt nummer 98000078. Bostadsrätterna förvärvas för att tillgodose kommunens behov av bostäder utifrån definition gjord av arbets- och företagsnämnden och socialnämnden.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 44 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar följande information till protokollet.

Information om respektive bostadsrättsförvärv kommer att anmälas till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Sammanfattning

Nacka kommun har efter beslut i kommunfullmäktige den 21 september 2015 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. Det nu drastiskt ökade bostadsbehovet har hitintills lösts genom bland annat ombyggnationer av befintliga vakanta objekt och inhyrningar från privata och juridiska personer. Ytterligare en möjlighet för kommunen att erbjuda bostäder är att kommunen förvärvar bostadsrätter som sedan hyrs ut till dem med behov. Bostadsrättsförvärv innebär bättre möjligheter för kommunens verksamheter att kunna erbjuda bostäder och utgör samtidigt en säker investering.

Ärendet

Den 21 september 2015 beslutade kommunfullmäktige bland annat att Nacka kommun skulle ingå överenskommelse med Migrationsverket, genom länsstyrelsen i Stockholms län, om årligt mottagande och bosättning av 139 nyanlända invandrare. Kommunfullmäktige noterade även att arbets- och företagsnämnden har det övergripande ansvaret för att det finns bostäder för de flyktingar kommunen tar emot enligt överenskommelsen. I de fall bostäder ska erbjudas med kommunen som hyresvärd, ligger förvärv och om- eller nybyggnation inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Inom socialnämnden finns också ett stående behov av att kunna erbjuda bostäder.

Hitintills har lokalenheten och enheten för fastighetsutveckling delvis löst bostadsbehovet genom bland annat inhyrningar från juridiska personer och privatpersoner samt ombyggnationer av vakanta objekt. Kommunens befintliga fastighetsbestånd och möjligheten till tillfälliga boendelösningar och permanenta långsiktiga lösningar har även undersökts.

Ytterligare en möjlighet för kommunen att kunna erbjuda bostäder är genom uthyrning av bostadsrätter som kommunen förvärvar för sådant ändamål. I dagsläget pågår en upphandling av mäklare för köp för kommunens räkning. Köpobjekten väljs ut mot bakgrund av en behovsbild, såsom till exempel storlek och geografisk placering, som tillställs lokalenheten från sociala kvalitetsenheten och arbets- och företagsenheten och är definierad i socialnämnden och arbets- och företagsnämnden.

Ekonomiska konsekvenser

Förvärv av bostadsrätter innebär att kommunen skapar bättre förutsättningar för sina verksamheter. Investering i en bostadsrättslägenhet skall ej skrivas av men genererar kapitalkostnad i form av räntekostnad grundad på internränta, för närvarande 2,8 %. Kapitalkostnaderna inom lokalenheten kommer att bäras av hyresintäkter och hyresnivåerna bedöms hamna i nivå med marknadsmässig hyra och alternativkostnaden vid inhyrning. Risken för att värdet på bostadsrättsinnehavet kommer att minska är liten och bostadsrättsförvärv utgör därmed en säker investering. Vid ett eventuellt behov framöver finns möjlighet att omgående avyttra innehavet och erhålla likvida medel.

Konsekvenser för barn

Under förutsättning att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked i enlighet med förslaget ges kommunen möjlighet att kunna erbjuda fler bostäder till familjer med behov.

Jenny Asmundsson
Fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Taina Sunnarborg
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling