

Tjänsteutlåtande

Ekonomienheten

Till Kommunstyrelsen

Datum 2017-02-14

Dnr KS 2017/0064

Ansökan om kommunal borgen till bostadsmoduler Husby 3:3, Husby 4:22 och Ljusterö

Sammanfattning

Armada Bostäder AB (556374-9539) ansöker om kommunal borgen på 110 mkr kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till bostadsmoduler.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Bevilja Armada Bostäder AB (556374-9539) kommunal borgen på 110 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till bostadsmoduler och att borgensavgift motsvarande 0,35% tas ut i enlighet med budgetbeslut i Kommunfullmäktige, KF § 9:4 år 2016.

Bakgrund

Armada Bostäder AB (556374-9539) ansöker om kommunal borgen på 110 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till bostadsmoduler.

Kostnaden är 12 mkr per länga (inklusive moms) och 9 längor kommer att uppföras på markfastigheterna Husby 3:3 (Täljö), Husby 4:22 (mitt emot brandstationen) samt på Ljusterö.

EU:s statsstödsregler är ett styrmedel för att konkurrensen ska fungera inom EU. Om reglerna inte följs kan konkurrensen snedvridas genom att offentliga aktörer gynnar t ex vissa företag på bekostnad av andra konkurrerande företag. Utgångspunkten är att statligt stöd till företag är olagligt, om stödet snedvrider eller hotar att snedvrیدا konkurrensen. Utrymmet för att lämna stöd är därför starkt begränsat.

Frågan om en marknadsmässig borgensavgift aktualiserades i samband med den nya lag som trädde ikraft januari 2011 avseende kommunala bostadsaktiebolag.

Allt stöd som lämnas med offentliga medel av en kommun kan rubriceras som statsstöd. I stödbegreppet ingår utbetalning av kontanta medel, men också andra insatser av ekonomisk art som skulle kunna innebära en fördel för det enskilda företaget. Det betyder att en för lågt satt borgensavgift skulle falla inom ramen för stöd.

Kravet på affärsmässighet innebär att lånevillkoren för ett kommunalt bostadsaktiebolag inte får påverkas av att det är en kommun som äger bolaget. Kommunen måste därför ta ut marknadsmässiga borgensavgifter av bolaget. Kommunen gör själv en prövning av vad som är en marknadsmässig borgensavgift. I Österåkers kommun fastställs borgensavgiften för kommande år i samband med att budgeten beslutas. Det innebär att vid varje enskilt borgensbeslut hänvisas till denna avgift.

Tjänsteutlåtande

När borgensavgiften först fastställdes i Österåkers kommun gjordes en utredning där jämförelse gjordes med andra närliggande kommuner. Trots att kommunen har länets högsta borgensåtagande (2,8 miljarder 2015) beslutades om en borgensavgift i storleksordningen som är jämförbar med andra kommuner. I de modeller för borgensavgifter som kan användas bör hänsyn tas till det risktagande som en kommun med extremt stort borgensåtagande har.

Det bör tilläggas att borgensavgiften varierar kraftigt för olika kommuner i landet. Det finns kommuner som fastställt avgifter upp till 0,60 %.

I samband med två borgensbeslut den 15 juni 2015 i Kommunfullmäktige överklagades bl a borgensavgiftens storlek på dåvarande 0,35 %. Förvaltningsrätten i Stockholm prövade överklagandet och fann att besluten inte strider mot någon av de punkter som anförts i överklagandet bl a borgensavgiftens storlek.

Förvaltningens slutsatser

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar och i budget fastställd borgensavgift föreslår förvaltningen att ansökan om borgen beviljas.

Bilagor

Ansökan om kommunal borgen avseende Armada Bostäder AB.

Jan-Olof Friman
Kommundirektör



Katarina Freme
Ekonomichef

Åkersberga 2017-02-01



Österåkers Kommun
Kommunstyrelsen
184 25 Åkersberga

Kommunal Borgen

Armada Bostäder AB (556374-9539) ansöker om kommunal borgen på 110 mkr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till Bostadsmoduler.

Priset är 12 Mkr per "länga" (inklusive moms) och 9 st. "längor" kommer att uppföras på markfastigheterna: Husby 3:3 (Täljö), Husby 4:22 (Mitt emot nya brandstationen) samt på Ljusterö.

Med vänlig hälsning

ARMADA BOSTÄDER AB



Lise-Lotte Billborn

vVD



Jennie Norlin

Ekonomichef

Sammanträdesprotokoll för
Beredskapsutskottet

Tid Måndagen den 14 november 2016, kl. 15.00 – 15.55

Plats Lagen, konferensavdelningen, Alceahuset

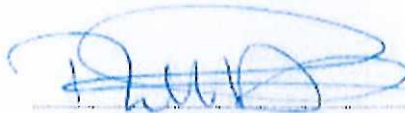
Närvarande Enligt bifogad närvarolista

Utses att justera § 4:2 Andreas Lennkvist Manriquez (V), Ann-Christine Furustrand (S)

Sekreterare


Fredrik Zethräus

Ordförande


Michaela Fletcher (M)

Justerande


Ann-Christine Furustrand (S) §§ 4:4 – 4:7

Justerande


Andreas Lennkvist Manriquez (V) §§ 4:1 – 4:3

Anslagsbevis

Justering tillkännagiven
genom anslag 2016-11-16 – 2016-12-06

Organ Beredskapsutskottet


Sammanträdesdatum 2016-11-14
Förvaringsplats för
protokollet


Underskrift

Närvarolista

Parti	Ledamöter	Närvarande	Ej tjänstgörande §§	Ersättare §§
M	Michaela Fletcher	X		
L	Mathias Lindow	X		
S	Ann-Christine Furustrand	X	§§ 4:1- 4:3	§§ 4:1-4:3 Andreas L M
M	Johan Boström	X		
C	Michaela Haga	X		
S	Mats Larsson	X		
MP	Jonas Jonsson	.		Arne E.
	Ersättare		Tjänstgörande §§	
M	Hampe Klein	X		
KD	Arne Ekstrand	X		
ÖP	Lennart Berneklint	X		
RP	Roger Johansson	.		
V	Andreas Lennkvist Manriquez	X	§§ 4:1- 4:3	
	Övriga närvarande			Funktion
	Kent Gullberg			Samhällsbyggnadschef
	Katarina Leinar			Ekonomichef
	Peter Freme			Kanslichef
	Helena Cronberg			Kommunikationschef
	Jessica Aoun			Fastighetsstrateg
	Lennart Ljungqvist (SD)			Adjungerad
	Fredrik Zethräus			Kommunsekreterare

Andreas Lennkvist
 Justerandes signaturer 

 Utdragsbestyrkande

BERU § 4:3

Dnr. KS 2016/0342

Uppförande av modulbostäder i Åkersberga, Österåkers kommun, för nyanlända i enlighet med Bosättningslagen

Beredskapsutskottets beslut

1. Under förutsättning att erforderliga tillstånd uppförs tre modulbyggnader innehållande totalt 15 st 4-rumslägenheter på kommunens fastighet Husby 3:3 och tre modulbyggnader innehållande totalt 15 st 4-rumslägenheter på kommunens fastighet Husby 4:22 m.fl.
2. Uppförande inklusive sökandet av erforderliga tillstånd och framtida förvaltning beställs av Armada Fastighets AB.

Sammanfattning

Österåkers kommun behöver uppföra modulbostäder för nyanlända. Samhällsbyggnadsförvaltningen har identifierat två tänkbara bebyggelseplatser på fastigheten Husby 3:3 respektive fastigheten Husby 4:22 m.fl. där totalt 30 lägenheter i sammanlagt 6 huskroppar föreslås uppföras.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2016-11-04, reviderad 2016-11-11.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande

1. Under förutsättning att erforderliga tillstånd uppförs tre modulbyggnader innehållande totalt 15 st 4-rumslägenheter på kommunens fastighet Husby 3:3 och tre modulbyggnader innehållande totalt 15 st 4-rumslägenheter på kommunens fastighet Husby 4:22 m.fl.
2. Uppförande inklusive sökandet av erforderliga tillstånd och framtida förvaltning beställs av Armada Fastighets AB.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om beredskapsutskottet enhälligt beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras

- Armada Fastighets AB
- Samhällsbyggnadsförvaltningen

Andreas Lennkvist
Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BERU § 4:4

Dnr. KS 2016/0341

Uppförande av modulbostäder på Ljusterö, Österåkers kommun, för nyanlända i enlighet med Bosättningslagen

Beredskapsutskottets beslut

1. Under förutsättning att erforderliga tillstånd och tillträde till mark erhålles uppförs tre modulbyggnader innehållande totalt 15 st 4-rumslägenheter på kyrkans fastighet Mellansjö 3:1 eller om det är möjligt på en alternativ lokalisering på Armadas fastighet Mellansjö 3:6.
2. Uppförande inklusive sökandet av erforderliga tillstånd och framtida förvaltning beställs av Armada Fastighets AB.

Sammanfattning

Österåkers kommun behöver uppföra modulbostäder för nyanlända. Samhällsbyggnadsförvaltningen har inlett en dialog med kyrkan på Ljusterö om uppförande av bostadsmoduler för nyanlända. Totalt 15 lägenheter i 3 huskroppar föreslås uppföras på Ljusterö.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2016-10-21, reviderad 2016-11-11.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande

1. Under förutsättning att erforderliga tillstånd och tillträde till mark erhålles uppförs tre modulbyggnader innehållande totalt 15 st 4-rumslägenheter på kyrkans fastighet Mellansjö 3:1 eller om det är möjligt på en alternativ lokalisering på Armadas fastighet Mellansjö 3:6.
2. Uppförande inklusive sökandet av erforderliga tillstånd och framtida förvaltning beställs av Armada Fastighets AB.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om beredskapsutskottet enhälligt beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras

Armada Fastighets AB
Samhällsbyggnadsförvaltningen