



Tjänsteskrivelse

Diarienummer: 11KS/0082

Datum: 2014-02-18

Handläggare: Yvonne Karlsson

Avdelning/Kontor: SBK Plan och exploatering

yvonne.karlsson@varmdo.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förlängd återbetalningstid och räntefrihet för lån till Ingarö Seniorboende Kooperativ hyresrättsförening

Förslag till beslut

Kommunen medger att tidpunkten för återbetalning av utlämnat lån om 300 000 kr till Ingarö Seniorboende Kooperativ hyresrättsförening senareläggs till april 2019 samt att kommunen inte tar ut ränta under den förlängda tiden.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Bakgrund

Ingarö seniorboende Kooperativ hyresrättsförening har i flera år arbetat med frågan om en framtida etablering av ett seniorboende i kooperativ form på Ingarö. Föreningen beviljades 2008 ett lån från kommunen på 300 000 kr med förutsättning att lånet skulle återbetalas då totalentreprenaden var slutförd och slutbesiktning genomförts, alternativt föreningen övertog anläggningen, dock senast fem år efter utbetalningstillfället. Lånet skulle därmed återbetalats senast i april 2013. Ränta läggs årligen till skulden.

Föreningen vände sig dock till kommunen år 2011 med begäran om att återbetalningstiden skulle förskjutas till dess att förutsättningar för en gällande detaljplan och fastighetsbildning föreligger. Kommunfullmäktige fattade därför beslut 2011-12-14 § 319 om att medge en senareläggning av tidpunkten för återbetalning med ett år till april 2014 samt att kommunen inte tar ut ränta för detta förlängningsår. Föreningen har 2014-02-05 åter inkommit med en skrivelse till kommunen med önskemål att kommunen avskriver lånet helt, eller i varje fall avskriver räntekostnaderna. De uppger i skrivelsen att föreningen inte har möjlighet att lösa lånet i april 2014 och att tidpunkt när återbetalning kan ske i nuläget är ovisst.

Ärendebeskrivning/bedömning

Ärendet med framtagande av detaljplanen har av flera olika skäl dragit ut på tiden. Detaljplanen för seniorboendet har efter samråd slagits samman med pågående detaljplan för Brunn 1:739 för att finna en lösning på industribuller. Båda dessa planområden är belägna inom skyddsområde för Ingarö vattentäkt, vilket innebär tillståndsprövningsprocesser där tillstånd för nybyggnation av flerbostäder, lokaler och



Tjänsteskrivelse

markingrepp måste finnas beviljade innan utställning kan ske. Tillståndsprövning pågår för Brunn 1:739. Tillstånd har beviljats av kommunens bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnd 2013-06-18 för seniorboendet, dock kan vissa revideringar av tillstånd komma att krävas i samband med projektering av dagvatten/vägar mm. Målsättningen är att detaljplanen kommer att ställas ut under år 2014 med antagande i kommunfullmäktige kring årsskiftet 2014/2015. Med eventuell överklagandetid, ombyggnad av tillfartsväg och utbyggnadsskede bedöms tidigare angivna förutsättningar för återbetalning av lån inte kunna föreligga förrän om ca 5 år.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samråd med ekonomichef Hans Ivarsson och samhällsbyggnadschef Lars Öberg.

Handlingar i ärendet

Nr Handling

1. Skuldebrev 2008-04-11

Bilägges/Biläggs ej

Bilägges

2. Sammanträdesprotokoll KF 2011-12-14 § 319

Bilägges

3. Brev 2013-02-05 från Ingarö SeniorBoende

Bilägges

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Hans Ivarsson
Ekonomichef

05KS/0559

VÄRMDÖ KOMMUN Kommunledningskontoret
2008 -04- 1 8
Diarlenr

SKULDEBREV

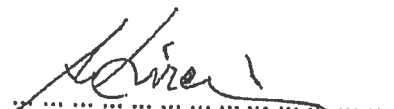
- Långgivare:** Värmdö kommun, Org nr 212000-0035
134 81 GUSTAVSBERG
- Låntagare:** SeniorBoende Ingarö – kooperativ hyresrättsförening,
Org nr 769612-2196
- Lånebelopp:** Trehundratusenkronor (300 000 kr).
- Ändamål:** Medlen ska, i syfte att förbereda för byggnation av senioranläggning på Ingarö, användas för upprättande av anbudshandlingar, marknadsföring av projektet mm.
- Återbetalning:** Lånet ska återbetalas, inklusive ränta, då totalentreprenaden är slutförd och slutbesiktning genomförts alternativt föreningen övertar anläggningen, den tidigaste av dessa tidpunkter, dock senast fem år efter utbetalningstillfället.
- Ränta:** Ränta utgår efter en räntesats av 0,5 % över räntebasen STIBOR 360 dagar. Ränta för enskilt år fastställs med gällande STIBOR den sista bankdagen året före räntan avser. Räntan för 2008 fastställs därmed till 5,29 %.
- Räntan läggs årligen till skulden, ränta räknas på ränta, och erläggs i sin helhet i efterskott vid återbetalningen av lånet.
- Dröjsmål:** Återbetalas ej lånet enligt vad som ovan angivits ska låntagaren betala dröjsmålsränta på oguldet belopp fram till tidpunkt då lånet återbetalats i sin helhet. Dröjsmålsräntan beräknas efter en räntesats, som överstiger Riksbankens vid varje tidpunkt gällande referensränta med 8 % (enheter).

Gustavsberg 2008-04-11

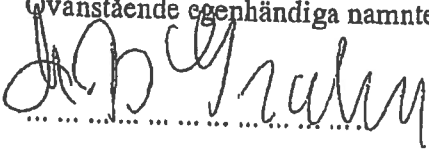
Vi åtar oss betalningsföreskrifterna enligt detta skuldebrev.

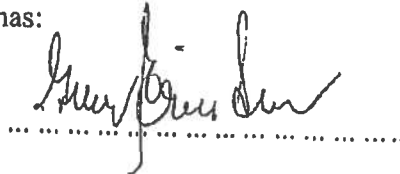
SeniorBoende Ingarö – kooperativ hyresrättsförening
Org nr 769612-2196


Arne Wallin


Stig-Arne Arrenius

Ovanstående egenhändiga namnteckning bevitnas:


.....


.....

05KS/0559



DATUM 2010-01-18
INNEHÅLLSANSVARIG Avdelningen för penningpolitik

UTSKRIFT

STIBOR Fixing

DETALJERAT RESULTAT: 2008-12-30 - 2008-12-30

Datum	STIBOR Fixing	
	STIBOR 12M	
	Värde	
2008-12-30	2,5950	

Fotnot

STIBOR 12M (1994-09-06 -)
STIBOR 12-månaders löptid
Källa: Reuters

Dnr 11KS/0082

Kommunfullmäktige 2011-12-14 § 319

Förlängd återbetalningstid och räntefrihet för lån till Ingarö Seniorboende Kooperativ

Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunen medger att tidpunkten för återbetalning av utlämnat lån om 300 000 kr till Ingarö Seniorboende Kooperativ hyresrättsförening senareläggs med ett år till april 2014 samt att kommunen inte tar ut ränta för detta förlängningsår.
2. Kommunstyrelsen bemyndigas att framledes fatta erforderliga beslut rörande lånet.

Ärendebeskrivning

Ingarö Seniorboende Kooperativ hyresrättsförening har i flera år arbetat med frågan om en framtida etablering av ett seniorboende i kooperativ form på Ingarö. Föreningen beviljades 2008 ett lån från kommunen på 300 000 kr. Lånet ska återbetalas då totalentreprenaden är slutförd och slutbesiktning genomförts alternativt föreningen övertar anläggningen, dock senast fem år efter utbetalningstillfället. Lånet ska därmed återbetalas senast i april 2013. Ränta läggs årligen till skulden.

Föreningen har nu vänt sig till kommunen och begärt att återbetalningstiden förskjuts till dess att förutsättningar för en gällande detaljplan och fastighetsbildning föreligger.

Handlingar i ärendet

Ang begäran från Ingarö Seniorboende Kooperativ hyresrättsförening om förlängd återbetalningstid och räntefrihet, KKK 2011-10-19
Begäran om förlängd återbetalningstid och räntefrihet, Ingarö Seniorboende 2011-09-26

Yrkanden

Lars Bryntesson (S) yrkar bifall till kommunstyrelsen förslag till beslut.

Propositioner

Ordföranden ställer proposition om kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag och finner att kommunfullmäktige beslutar enligt förslaget.

Reservationer och protokollsanteckningar

Christer Hedberg (S) deltar inte i överläggningar och beslut p.g.a. jäv.

Sändlista

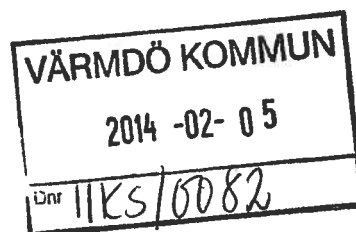
KS

Ingarö Seniorboende

Ekonomiavdelningen



Ingarö SeniorBoende Kooperativ hyresrättsförening
Box 71, 134 07 Ingarö



2014-01-31

Värmdö Kommun
att: Hans Ivarsson
134 81 Gustavsberg

Hantering av lån

Ingarö SeniorBoende kooperativ hyresrättsförening (ISB) erhöll våren 2008 genom avtal med Värmdö kommun ett femårigt lån, att användas till upprättande av anbudshandlingar, marknadsföring av projektet m.m. Arbetet med att få fram byggbar mark och detaljplan för den har dragit ut på tiden. På vår begäran 2011 fick vi därför anstånd med återbetalningen till april 2014.

Vi kan nu konstatera att trots stora ansträngningar är någon detaljplan för vårt område Vargbacken på Ingarö inte antagen. Tidplanen är också osäker men en det finns en tidsuppfattning som pekar mot möjlig byggstart 2016/2017.

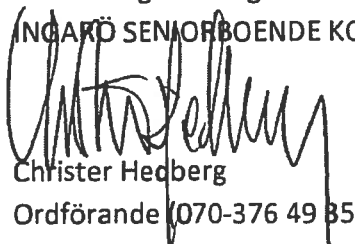
Vi befinner därför i samma osäkra läge som vid vår anståndsbeğäran. Mot den bakgrunden önskar ISB på nytt ta upp frågan om vårt avtal. Lånesumman är 300 000 kr som med ränta på ränta nu är uppe i 348 100 kr. Och det på ett lån vi inte kunnat nytta p.g.a. den synnerligen utdragna planprocessen, som nu är inne på sitt sjätte år! Vi har således inte kunnat vare sig använda lånet än mindre återbetala det med den pålagda räntan, eftersom projektet ännu inte genererat några intäkter.

Mot den bakgrunden önskas ISB att lånet, eller i varje fall räntekostnaderna, avskrivs helt. Föreningen har heller inte någon möjlighet att lösa detta lån i april 2014. I bästa fall kan en återbetalning ske först i slutet av 2016, men även det är i skrivande stund högst ovisst.

Kontakt i detta ärende kan tas med undertecknade eller vår kassör, Ingvor Pettersson (070-601 06 37) e-post: 9819pettersson@telia.com

Med vänlig hälsning

INGARÖ SENIORBOENDE KOOPERATIV HYRESRÄTTSFÖRENING


Christer Hedberg
Ordförande (070-376 49 85) hedberg.c@telia.com

