

## Ersättaryttrande till kommunstyrelsen 2 februari 2010

### § 2 Utökad budgetram för Tyresö Bostäder

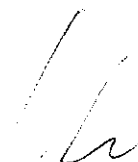
Tyresö kommun ska utöka borgen för Tyresö Bostäder med 325 miljoner kronor till totalt 1 690 miljoner kronor. Detta för att finansiera utbyggnaden av hyreslägenheter vid Veronikagränd och Björkbacken.

Miljöpartiet är mycket positiva till att det byggs fler hyresrätter. Behovet av blandade upplåtelseformer och blandad bebyggelse är nu mycket stort i kommunen. Dock skulle Miljöpartiet gärna ha sett att den utökande borgen var förpliktigande när det gäller miljö-, klimat- och tillgänglighetsperspektiv. Det gäller krav om;

1. Att bostadsnära grönområden skyddas och stärks. Gärna genom att använda balanseringsprincipen – en etisk princip, planeringsmetod och ett styrmedel som balanserar ekologiska och rekreativa funktioner.
2. Att kommunens tillgänglighetsplan används i planeringen, och att integrations- och barnperspektiv integreras, bl.a. att lekplatser (naturliga och konstruerade) bibehålls och stärks.
3. Energisnålt byggande, passivhus eller energisnåla hus med extra god isolering och ny energiteknik som tillvaratar solens energi (solceller och solfångare), samt individuell mätning av värme och vatten till var bostad.
4. Att antalet parkeringsplatser begränsas till max 1 per bostad och att möjligheten att uppföra parkeringsytor inom/under byggnaderna ses över. Detta för att minimera hårdgjorda ytor och möjliggöra mer bostadsnära grönområden.
5. Att Tyresö Bostäder bidrar till att möjliggöra bilpoolsbilar. Förutom att miljön och klimatet påverkas mindre, frigörs parkeringsytor och grönytor bibehålls och stärks.
6. Att säkerställa att bullernivåerna inte överstiger tillåtna nivåer. Buller är en hälsofråga med betydande mänskliga tragedier och samhällsliga kostnader som följd.

  
Marie Åkesdotter  
för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö





Tyresö kommun  
Tf kommunchef Dan Näsman  
08-5782 9140  
dan.nasman@tyreso.se

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2010-01-13

1 (2)

Diarienummer  
2010/KS 001

Kommunstyrelsen

## **Ansökan från Tyresö Bostäder AB om utökad kommunal borgen**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

dels godkänna att kommunen tecknar borgen för lån som Tyresö Bostäder AB tar upp för att finansiera utbyggnaden av hyreslägenheter vid Veronikagränd och Björkbacken

dels godkänna att kommunen sammantaget tecknar borgen för lån till Tyresö Bostäder AB inom en ram av 1 690 miljoner kronor.

Dan Näsman  
Tf kommunchef

### **Sammanfattning**

I samband med nybyggnation av bostäder vid Bergfoten samt s k trygghetsboende vid Björkbacken har Tyresö Bostäder ett behov av nyupplåning p 325 miljoner kronor. Med anledning därav hemställer bolaget om att kommunen utökar gällande ram för borgen för lån som tas upp av bolaget.



tyresö kommun 



## Beskrivning av ärendet

Den av kommunfullmäktige beslutade ramen för tecknande av kommunal borgen för lån som tas upp av Tyresö Bostäder AB uppgår till 1 372 miljoner kronor (KF 2007-04-12 §41).

Med anledning av Tyresö Bostäders planerade utbyggnader av dels 82 hyreslägenheter vid Veronikagränd och dels 74 lägenheter i form av trygghetsboenden, gemensamhetsutrymmen, restaurang och butikslokaler vid Björkbacken behöver bolaget ta upp nya lån på 325 miljoner kronor.

De planerade utbyggnaderna har kommunfullmäktige tidigare godkänt i samband med beslut om detaljplaner och exploateringsavtal (KF 2009-06-11, §§ 72-75).

Investeringsutgifterna beräknas uppgå till 138 miljoner kronor för lägenheterna vid Veronikagränd och ca 215 miljoner kronor för lägenheterna mm vid Björkbacken.

Byggstart planeras till kvartal 2 och inflyttning beräknas kunna ske sommaren 2011.

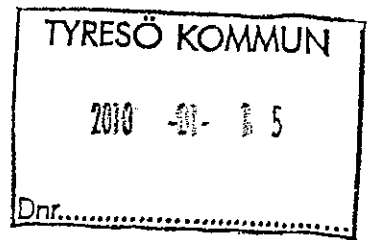
Bolaget har gjort en långtidsprognos inkluderande de två investeringarna som avser perioden fram till år 2015. Den utvisar en fortsatt god avkastning för bolaget som följer ägardirektivet och en soliditet som vid utgången av prognosen uppgår till 16,4 %.

Tyresö Bostäders låneportfölj uppgår för närvarande till 1 315 Mkr. Därtill kommer en kontokredit på 35 Mkr på ett koncerngemensamt konto som vi önskar utöka till 50 Mkr då krediten kommer att utnyttjas under delar av byggprocessen. För att borgensramen skall täcka det ökade långsiktiga lånebehovet och den ökade kontokrediten behöver den ökas till 1 690 miljoner kronor.



tyresö kommun





Tyresö den 14 januari 2010

Tyresö Kommun  
Att: Dan Näsman  
135 81 Tyresö

### Ansökan om utökad kommunal borgen.

Tyresö Bostäder har kommunal borgen som säkerhet för sin långsiktiga finansiering. Genom åren har nivån på länestocken och därmed det kommunala borgensåtagandet varierat.

Exploateringsavtal har godkänts av kommunfullmäktige den 11 juni 2009 för nybyggnation av bostäder vid Veronikagränd samt trygghetsboende vid Björkbacken. Projekten medför att bolaget får ett behov av nyupplåning på 325 Mkr. Som säkerhet för denna upplåning önskar bolaget kunna ställa kommunal borgen.

Investeringarna avser 82 lgh vid Veronikagränd, projekt Kattfoten, och 74 lgh vid Björkbacken, projekt Trygghetsboendet. Uppskattad investeringskostnad för Kattfoten uppgår till ca 138 Mkr, varav 80 % finansieras av nyupplåning, och för Trygghetsboendet uppgår investeringen till ca 215 Mkr.

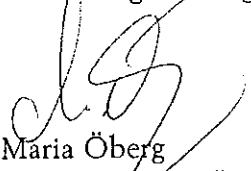
En långtidsprognos inkluderande de två investeringarna har gjorts fram till år 2015. Den utvisar en fortsatt god avkastning för bolaget som följer ägardirektivet och en soliditet som vid utgången av prognosen uppgår till 16,4 %.

Byggstart planeras till kvartal 2, 2010 och beräknas vara klara för inflyttning juli 2011.

Tyresö Bostäders låneportfölj uppgår per idag till 1 315 Mkr. Därtill kommer en kontokredit på 35 Mkr på ett koncerngemensamt konto som vi önskar utöka till 50 Mkr då krediten kommer att utnyttjas under delar av byggprocessen.

Totalt önskas ett borgensåtagande på 1 690 Mkr (1 315+325+50).

Med vänlig hälsning

  
Maria Öberg  
TYRESÖ BOSTÄDER AB