

Dnr 13KS/0296

Kommunstyrelsen 2013-09-11 § 139

Borgen för bostadsfastigheter vid Västra Mörtnäs

Kommunstyrelsens förslag

1. Värmdö kommuns borgen för Värmdö Bostäder AB utökas med 35 mnkr för investering i bostadsfastigheter vid Västra Mörtnäs.
2. Med ändring av tidigare beslut, i budget 2013 och 2014, uppgår därmed Värmdö kommuns borgen, såsom för egen skuld, för Värmdö Bostäder ABs låneförpliktelser till högst 432 mnkr jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Ärendebeskrivning

Värmdö Bostäder AB avser uppföra ett nytt byggnadsområde inklusive LSS-bostäder vid Västra Mörtnäs till ett beräknat investeringsbelopp om maximalt 35 mnkr. Bolaget har hemställt om kommunal borgen för finansieringen, både byggnadskreditiv och slutlig upplåning. Bolagets hemställan tillstyrks.

Handlingar i ärendet

Ang borgen för bostadsfastigheter vid Västra Mörtnäs, KLK 2013-08-20
Borgen för bostadsfastigheter vid Västra Mörtnäs, VBAB 2013-04-29

Sändlista

KF



Diarienummer:

Datum: 2013-08-20
Handläggare: Hans Ivarsson
Ekonomi- och upphandlingsavdelningen
hans.ivarsson@varmdo.se

Ang borgen för bostadsfastigheter vid Västra Mörtnäs

Förslag till beslut

Värmdö kommuns borgen för VärmdöBostäder AB utökas med 35 miljoner kr för investering i bostadsfastigheter vid Västra Mörtnäs

Med ändring av tidigare beslut, i budget 2013 och 2014, uppgår därmed Värmdö kommuns borgen, såsom för egen skuld, för VärmdöBostäder AB:s låneförpliktelser till högst 432 miljoner kr jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Sammanfattning

VärmdöBostäder AB avser uppföra ett nytt byggnadsområde inklusive LSS-bostäder vid Västra Mörtnäs till ett beräknat investeringsbelopp om maximalt 35 mnkr. Bolaget hemställer om kommunal borgen för finansieringen, både byggnadskreditiv och slutlig upplåning. Förvaltningen tillstyrker bolagets hemställan.

Bakgrund

Styrelsen i VärmdöBostäder AB har beslutat att uppföra ett nytt byggnadsområde vid Västra Mörtnäs. Området kommer att omfatta totalt 17 lägenheter, varav 5 kommer att vara LSS-bostäder (gruppbofastad) i en särskild byggnad. Det kan noteras att Värmdö kommun, socialnämnden, har beaktat driftkonsekvenserna av den nya gruppbofastaden i budget 2014.

VärmdöBostäder AB:s större investeringar finansieras till övervägande del med lån. Totalt uppgår bolagets banklån till ca 600 mnkr. Därav är knappt 2/3 upptagna med kommunens borgen som säkerhet, resterande del är finansierad med pantbrev. Värmdö kommun tar varje år ut en borgensavgift av VärmdöBostäder AB i förhållande till borgensåtagandets storlek.

Det är, såsom förvaltningen ser det, rimligt att kommunen tecknar borgen i detta fall, bl a i perspektivet att investeringen innefattar den gruppbofastad som kommunen planerar för.



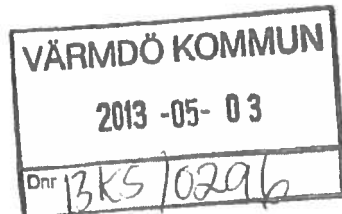
Sedan något år tillbaka sätter kommunen i samband med det årliga budgetbeslutet en beloppsram för borgen för VärmdöBostäder AB. I budget 2013 och förslag till budget 2014 uppgår beloppsramen till 397 miljoner kr. I och med projektet Västra Mörtnäs behöver ramen revideras med 35 miljoner kr, till 432 miljoner kr. I och med Värmdö kommuns medlemskap i Kommuninvest kan även VärmdöBostäder AB (av kommunen helägt bolag) ta upp krediter hos Kommuninvest. Sedan Värmdö blev medlem för något år sedan har såväl kommunens som VBAB:s nyupplåning/omsättning av krediter till övervägande placerats hos Kommuninvest.

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Hans Ivarsson
Ekonomichef

VärmdöBostäder AB

2013-04-29



Värmdö kommun

Borgen för bostadsfastigheter vid Västra Mörtån.

Bolagets styrelse har 2013-03-12 beslutat att uppföra ett nytt byggnadsområde vid Västra Mörtån.

Området kommer att omfatta totalt 17 lägenheter varav 5 st kommer att vara LSS-bostäder i en särskild byggnad.

Bolaget hemställer härmed om kommunal borgen för byggnadskreditiv samt slutlig upplåning för ett beräknat investeringsbelopp på maximalt 35 mkr.

Anledningen till att vi hemställer om kommunal borgen även för byggnadskreditivet är att ingen alternativ möjlighet till säkerhet föreligger innan byggnaderna färdigställts.

VärmdöBostäder AB

Björn Blomkvist

Peter Anrin

Protokoll från föregående möte	§19 Styrelsen noterade protokollet från föregående möte samt balanslistan. Bilaga 1.
Byggprojektrapport - Charlottendal	§20 VD och byggchefen redogör för alternativa förslag till ny bebyggelse vid Charlottendal. <u>Styrelsen beslutar:</u> att förorda bebyggelseförslaget med punkthus (alt 2 a) för bearbetning samt att överlämna samtliga förslag till kommunstyrelsen. Magnus Danielsson och Birgit Wahrenberg reserverar sig mot beslutet och föreslår att styrelsen överlämnar två förslag till kommunstyrelsen för slutgiltigt ställningstagande: Alt 1 Punkthusförslaget modifierat med 5 resp 3 våningar (alt 2 vid styrelsens marsmöte) Alt 2 Loftgångshuset som presenterats vid dagens möte. Bilaga 2.
Resultatrapport	§21 Ekonomichefen redogör för resultatet för perioden januari till mars 2013. <u>Styrelsen beslutar:</u> att den tagit del av rapporten. Bilaga 3.
Finansiering Västra Mörtnäs	§22 Ekonomichefen redogör för förslag till finansiering och lånesäkerhet för projektet Västra Mörtnäs. <u>Styrelsen beslutar:</u> att uppta nytt lån om maximalt 35 mkr för finansiering av byggprojektet Västra Mörtnäs samt att översända borgensansökan till kommunen. Bilaga 4.

Justering

Utdragsbestyrkande

