

Tyresö kommun  
Kommunledningskontoret  
Kommunkansliet

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2014-01-21

1 (3)

Diarienummer

2013/KS 0218 005

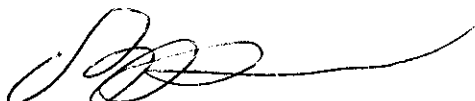
Kommunstyrelsen

## **Försäljning av Tyresö bostäders fastigheter Diamanten 1 och Turkosen 4**

### **Förslag till beslut**

- Försäljningen av Tyresö Bostäders fastigheter Diamanten 1 och Turkosen 4 tillstryks.

Kommunledningskontoret



Bo Renman  
Kommundirektör

### **Beskrivning av ärendet**

De boende på Tyresö Bostäders område Diamanten bildade 2003 en bostadsrättsförening, brf Diamanten. Styrelsen i brf Diamanten lämnade in en intresseanmälan i maj 2011 om att förvärva fastigheterna Diamanten 1 och Turkosen 4 av Tyresö bostäder AB.

Tyresö bostäder AB har erbjudit brf Diamanten att förvärva fastigheterna för 225 Mkr. Brf Diamanten accepterade erbjudandet vid köpstämman den 1 december 2013.

Ärendet om Diamanten 1 och Turkosen 4 behandlades på kommunfullmäktiges sammanträde den 16 januari 2014. Tyresö bostäder och kommunstyrelsen föreslog då kommunfullmäktige att tillstyrka en försäljning av fastigheterna. Ärendet återremitterades, via minoritetsåterremiss, för kompletterande beredning.

Kommunledningskontorets bedömning är att ärendet har beretts i tillräcklig grad av Tyresö Bostäder. Kommunstyrelseförvaltningen är varken organiserad eller dimensionerad för att dubbelbereda ärenden och kommunledningskontoret anser heller inte att det finns något behov av vidare beredning i detta ärende. Tyresö Bostäder har berett ärendet rörande de affärsmässiga delarna vilket kommunledningskontoret finner ligger inom Tyresö Bostäders uppdrag. Tyresö Bostäder ska på affärsmässiga grunder bygga och förvalta attraktiva bostäder och bostadsområden för hushållens olika livsskeden inom Tyresö kommun. Bolagsplanen anger även att vissa befintliga områden kan avyttras för att finansiera nyproduktion. För att Tyresö Bostäder ska kunna uppnå målen kan det krävas väsentligare nyförvärv, nybyggnation eller ibland försäljning av fastigheter, som då ska godkännas av kommunen.

Tyresö Bostäders bedömning i ärendet, att det är affärsmässigt att genomföra försäljningen av fastigheterna, delas av kommunledningskontoret. Försäljningen av Diamanten 1 och Turkosen 4 bedöms ge god avkastning vilket skapar möjlighet för Tyresö Bostäder att nyproducera i en snabbare takt och nå målet om nyproduktion, i enlighet med kommunplanen. Kommunledningskontorets bedömning är att andra eventuella samhällsekonomiska effekter av försäljningen, vare sig förändringarna är positiva eller negativa, är av mindre påverkan på Tyresö kommun än den effekt försäljningen får på bostadsmarknaden i form av utökat utbud. I och med försäljningen får Tyresö Bostäder ökat kapital för att kunna nyproducera i en snabbare takt (t.ex. Hasselbacken och Maria Sofia).

En försäljning av Diamanten 1 får enligt kommunledningskontoret inte någon negativ effekt på kommunens möjligheter att tillgodose efterfrågan på gruppboendestäder. Det stämmer att det tidigare har funnits planer på att bygga om Diamanten 1 till ett gruppboende. Fastighetsenheten har dock tillsammans med socialförvaltningen, efter utredning, kommit fram till att en bättre lösning är att riva Villa Linde och i stället bygga ett nytt boende för personer med funktionsnedsättning på tomten. Diamantens lokaler är inte lämpliga för ett gruppboende. Kostnaderna för hyra och förvärv samt för de anpassningar som skulle vara nödvändiga blir för höga i jämförelse med att bygga nytt. Att riva Villa Linde för att ersätta platsen med ett nytt boende visade sig ur alla synvinklar vara det bättre alternativet.

Kommunen har även planer på att successivt anordna gruppboenden på andra platser i kommunen. Fastighetsenheten har under början av 2013 fått i uppdrag av socialförvaltningen att återkomma med en plan för framtida behov av gruppboenden till och med 2015. Strand färdigställdes i juli år 2013 och övriga boenden planeras med följande färdigställandetider: Villa Linde 2014, Tärningen 2015 och Sågen 2015-2016.

I fastigheten Diamanten 1 har kommunen hyrt en lokal där förskoleverksamhet har bedrivits. Vid en försäljning av Diamanten 1 bedöms kommunen inte få några kostnader för att återställa lokalen då det i hyreskontraktet med kommunen finns ett tilläggsavtal som bestriker återställningskostnader. Avtalet med Tyresö Bostäder är uppsagt 2013-12-19 och löper till och med 2015-12-31. Under uppsägningstiden finns det planer på att använda delar av lokalen för tillfälliga boenden. Bland annat för en kvarvarande hyresgäst på Villa Linde.

Kommunledningskontoret anser att en försäljning av fastigheterna Diamanten 1 och Turkosen 4 kan tillstyrkas.