
Plats och tid Kommunhuset, onsdagen den 23 september 2015, kl. 14.30 – 16:00.

Beslutande Monica Pettersson (M), ordf. Ina Ununger (C)
Anders Gullander (FP), 1 v. ordf. Karin Aaseby (S)
Annika Andersson Ribbing (S), 2 v. ordf. Mikael Lindström (S)
Marie Bladholm (M) Filip Joelsson (MP)
Britt Lindmark (FP) Thorulf Empfevik (SD)

Tjg ersättare Thomas Jonsson (M) Cecilia Strömmar (S)
Mica Nordström (C)

Övriga ersättare Mats Skoglund (V)

Övriga deltagare Stellan Folkesson Frida Ragnarsson
Marie Näslund Annica Lempke
Therese Alvéen Lars Fladvad
Karin Jöback

Utses att justera Mikael Lindström (S)

Justeringens tid och plats Torsdag den 1 oktober 2015 på kanslienheten, Skogsbo

Protokollet innehåller § 158 - 159

Underskrifter Sekreterare
Marie Näslund

Ordförande
Monica Pettersson

Justerande
Mikael Lindström

Anslag om justering uppsatt 2015-

Anslaget skall nedtas 2015-

Underskrift

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	2
Handlingsberedskap för flyktingmottagande.....	3
Försäljning av del av Värmdö Bostäder AB.....	4

Dnr

Kommunstyrelsen 2015-09-23 § 158

Handlingsberedskap för flyktingmottagande

Kommunstyrelsens beslut

Tackar för informationen.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Ärendebeskrivning

Karin Jöback, avdelningschef för tillväxtavdelningen, informerar kommunstyrelsen om arbetet kring flyktingmottagande och integration i Värmdö kommun.

Dnr 2015KS/0519

Kommunstyrelsen 2015-09-23 § 159

Försäljning av del av Värmdö Bostäder AB

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunhuset i Värmdö AB i får i uppdrag:
 - a) att sälja 49 procent av aktierna i Värmdö Bostäder AB till Rikshem Bostäder Holding AB i enlighet med aktieöverlåtelseavtal, bilaga 1.
 - b) att ingå aktieägaravtal med Rikshem Bostäder Holding AB i enlighet med aktieägaravtal, bilaga 2.
 - c) att ovan nämnda beslut ska implementeras i ett ägardirektiv vid en extra bolagsstämma i Kommunhuset Värmdö AB där Kommunstyrelsens ordförande företräder kommunens samtliga aktier, i enlighet med beslut om ägardirektiv i kommunfullmäktige.
2. Kommunfullmäktige ger sitt godkännande till att bolagsordningen i Värmdö Bostäder AB efter överlåtelsen ändras i enlighet med bilagt förslag till bolagsordning, bilaga 3.
3. Kommunfullmäktige utser ordförande, förste vice ordförande och en styrelseledamot i Värmdö Bostäder AB samt två suppleanter med tillträde efter det att överlåtelse av aktierna skett till Rikshem Bostäder Holding AB. När den nya styrelsen tillträder så entledigas sittande styrelse.
4. att försäljningen redovisas som att köpeskillingen på aktierna är 702,9 miljoner kronor samt att köparen därutöver har ett borgensåtagande på 301, 6 miljoner kronor omfattande köparens andel av VBAB:s skulder.
5. Två tredjedelar av överenskommet fastighetsvärde (1 004 mkr) ska användas för nyinvesteringar i samt underhåll av bostäder. Kommunhuset i Värmdö AB ska i enlighet med ägardirektiv ta ställning till varje enskild investering.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har tidigare gett kommundirektören i uppdrag att utreda hur kommunen – genom att avyttra tillgångar i form av verksamhetslokaler och högst 49 procent av aktierna i Värmdö Bostäder AB.

För att minska kommunens låneskuld och få in en partner som kan medverka till en vitalisering av förvaltningen av hyresrätter samt öka produktionen av hyresrätter föreslås att kommunen säljer 49 procent i Värmdö Bostäder AB till Rikshem Holding AB.

Frågan om försäljning av verksamhetslokaler kommer att behandlas senare.

Handlingar i ärendet

Försäljning av del av Värmdö Bostäder AB, SALS 2015-09-09

Yrkanden

Alliansen yrkar bifall till förvaltningens förslag punkten 1a, 1b, 2 och 3.

Alliansen yrkar att punkten 4 lyder ”att försäljningen redovisas som att köpeskillingen på aktierna är 702,9 miljoner kronor samt att köparen därutöver har ett borgensåtagande på 301, 6 miljoner kronor omfattande köparens andel av VBAB:s skulder.

Alliansen yrkar på att punkten 5 lyder ”att två tredjedelar av överenskomet fastighetsvärde (1004 mkr) ska användas för nyinvesteringar i samt underhåll av bostäder. Kommunhuset i Värmdö AB ska i enlighet med ägardirektiv ta ställning till varje enskild investering.

Socialdemokraterna yrkar bifall till alliansens yrkanden.

Filip Joelsson (MP) yrkar att punkten 1c ändras till ”

”att ovan nämnda beslut ska implementeras i ett ägardirektiv vid en extra bolagsstämma i Kommunhuset Värmdö AB där Kommunstyrelsens ordförande företräder kommunens samtliga aktier, i enlighet med beslut om ägardirektiv i kommunfullmäktige.”

att-sats 5 (föret 4) kompletteras så att den lyder:

”att två tredjedelar av överenskomet fastighetsvärde (1004 mkr) ska användas för nyinvesteringar i, samt underhåll av bostäder. En del av summan kan även användas för att investera i ett kommunalt energibolag. Kommunhuset i Värmdö AB ska i enlighet med ägardirektiv ta ställning till varje enskild investering.”

Ny att-sats:

att Miljöpartiet som Värmdö kommuns tredje största parti tilldelas rätt att utse kandidat för en av suppleantplatser i VBAB's styrelse i att-sats 3.

Alliansen och socialdemokraterna yrkar bifall till Filip Joelssons (MP) punkten 1c.

Alliansen yrkar avslag till Filip Joelssons (MP) övriga två yrkanden.

Torulf Empfevik (SD) yrkar avslag på samtliga punkter.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition om kommunstyrelsens beslutar enligt förvaltningens förslag i punkten 1a och 1b eller avslår desamma och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag i punkten 1a och 1b.

Ordföranden ställer proposition om kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag i punkten 1c eller enligt Joelssons (MP) yrkande i punkten 1c och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt Joelssons (MP) yrkande i punkten 1c.

Ordföranden ställer proposition om kommunstyrelsen beslutar enligt Joelssons yrkande i punkten 1c eller avslår desamma och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt Joelssons (MP) yrkande i punkten 1c.

Ordföranden ställer proposition om kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag i punkten 2 och 3 eller avslår desamma och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag punkterna 2 och 3.

Ordföranden ställer proposition om kommunstyrelsen beslutar enligt alliansen m.fl. yrkande i punkten 4 eller avslår desamma och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt alliansen m.fl. yrkande i punkten 4.

Ordföranden ställer proposition om kommunstyrelsen beslutar enligt alliansen m.fl. yrkande i punkten 5 eller enligt Joelsson (MP) yrkande i punkten 5 och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt alliansen m.fl. yrkande i punkten 5.

Ordföranden ställer proposition om kommunstyrelsen beslutar enligt alliansen m.fl. yrkande i punkten 5 eller avslår desamma och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt alliansen m.fl. yrkande i punkten 5.

Ordföranden ställer proposition om kommunstyrelsen beslutar enligt Joelsson (MP) yrkande (ny attsats) eller avslår desamma och finner att kommunstyrelsen beslutar att avslå desamma.

Reservationer och protokollsanteckningar

Mats Skoglund (V) lämnar följande protokollsanteckning:

”Ej tjänstgörande ersättaren Mats Skoglund (V) anser att Värmdö Bostäder AB ska förbli helägt av Värmdö kommun. Vänsterpartiet menar att finns goda möjligheter att utveckla Värmdö Bostäder AB och att bolaget kan öka byggandet och förvaltningen av hyresrätter. Årligen bör Värmdö Bostäder AB planera och bygga cirka 250 klimatsmarta hyresrätter med rimliga hyror. Vänsterpartiets bedömning är det behöver cirka 500 nya hyresrätter årligen i kommunen. Vänsterpartiet ser gärna att också andra seriösa förvaltare av hyresrätter genom markanvisningsavtal ges möjlighet att etablera sig i Värmdö kommun.”

Filip Joelsson (MP) lämnar följande protokollsanteckning:

”Från MPs sida ser vi att det finns både möjligheter och risker med den föreslagna affären med Rikshem. Till fördelarna hör att vi kommer få en kompetent och långsiktig partner, som tillsammans med oss framgent kommer förvalta lejonparten av Värmdös hyresbestånd. En nackdel är att ett samägt aktiebolag kommer stå längre från de demokratiska beslutsvägarna. Vi ser det därför som principiellt viktigt att det även fortsättningsvis finns kontrollpunkter

där viktiga frågor som rör bolaget hanteras av Värmdös folkvalda. Vi ser därför positivt på att KS valde att bifalla vårt yrkande om att även fullmäktige måste godkänna bolagets ägardirektiv.

En farhåga vi haft är att Rikshem, om de är missnöjda med partnerskapet med kommunen, ensidigt skulle kunna tvinga fram en delning eller ett utköp av del av bolaget. När frågan diskuterades i fullmäktige konstaterades det mycket tydligt från såväl Moderater och Socialdemokrater, som från kommundirektören, att även om en missnöjd minoritetsdelägare kan blockera processer i bolaget och på så sätt framkalla ett dödläge, så kan denne aldrig tvinga fram en delning om inte kommunens politiska ledning samtycker. När denna farhåga stillats, så har också en av våra invändningar mot affären undanröjts.”

Socialdemokraterna lämnar följande skriftliga protokollsanteckning:

”Socialdemokraterna är glada och stolta över att ha kunnat medverka till ett kraftfullt beslut för att bygga fler hyresrätter, nästan 1 000 stycken de kommande åren. Det finns flera viktiga aspekter i konstruktionen vi vill poängtera:

- Värmdös medborgare behåller kontrollen över bolaget.
- Två tredjedelar (667 miljoner kronor) av fastighetsvärdet ska återinvesteras i bolaget (till det skjuter Rikshem till sin 49-procentiga andel, dvs nästan lika mycket). Totalt finns då 1,3 miljarder att tillgå för egenfinansiering. Det motsvarar vid normal lånefinansiering att bolaget har cirka 4-5 miljarder kronor att investera i nya hyresrätter.
- Vi får en professionell styrelse och ledning av bolaget.
- Rikshem tar över drift och förvaltning, vilket kommer att ge ökad service till hyresgästerna och lägre kostnader i bolaget.
- Rikshem är en partner som aktivt arbetar med sociala projekt i sina områden.
- Avtalet med Stockholms Bostadsförmedling ska omförhandlas så att de som stod i Värmdökön vid flytten ska behålla sin köplats utan bortre tidsgräns på fem år.

Vi vill passa på att berömma Allians för Värmdö och tacka kommunstyrelsens ordförande och vice ordförande samt koncernbolagets styrelseordförande, för en bra dialog och ömsesidigt förtroende i verkställande av den politiska överenskommelsen som ligger bakom dagens beslut. Nu är det extremt angeläget att vi får fram detaljplaner som gör det möjligt. Vi kommer att göra allt vi kan för att bidra konstruktivt även i den processen.”

Sverigedemokraterna lämnar följande skriftliga reservation:

”På grund av att vi anser att det finns stora brister i beslutsunderlaget att sälja 49% av VBAB och därför kan vi inte ställa oss bakom beslutet.”

Sändlista

KF