

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Torstein Tysklind
Ekonomichef
Torstein.tysklind@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-05-14

1 (3)

Diarienummer

2018/KS 0202 11

Kommunstyrelsen

Borgen BRF Hanviken

Förslag till beslut

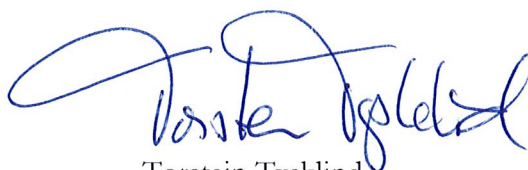
Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Den kommunala borgen som Tyresö kommun ingått för Riksbyggens BRF Hanviken förlängs inte. Beslutet innebär att borgen avvecklas i tre etapper, under 2018, 2019 och 2020.

Kommunstyrelseförvaltningen



Bo Renman
Kommundirektör



Torstein Tysklind
Ekonomichef



Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun gick 1993 i borgen för Riksbyggens BRF Hanviken. Borgen avser lån på 35 miljoner kronor.

Med jämna mellanrum måste kommunen förnya sitt borgensåtagande. Detta sker vart 10 år. Åtagandet är fördelat i 3 delar som ska förnyas under 2018, 2019 och 2020. Senast detta skedde var alltså under perioden 2008-2010. Vid dessa tillfällen finns också möjlighet för kommunen att ompröva sitt borgensbeslut.

Orsakerna till att kommunen i sin tid gick i borgen för en bostadsrättsförening finns beskrivna nedan. De förutsättningar som då fanns är mycket olika de förutsättningar som gäller på dagens bostads- och lånemarknad.

Effekten av den kommunala borgen är att denna förening får låna pengar till en mycket låg ränta på marknaden. Ytterst gynnar detta de enskilda medlemmarna i föreningen som får lägre hyra för lägenheten. Som effekt bidrar den lägre hyran för lägenheterna till att lägenheterna blir mer värda vid en försäljning.

I och med att förutsättningarna ändrats i grunden, finns inte längre någon orsak för kommunen att gå i borgen för BRF Hanviken. En förlängd borgen skulle kunna ses som ett kommunalt gynnande av enskilda bostadsrättshavare.

Därför bör borgen avvecklas succesivt under 2018, 2019 och 2020 när kommunen har möjlighet att avveckla denna.

Bakgrunden till ursprungligt borgensbeslut

BRF Hanviken bildades från början som en kooperativ hyresrättsförening som ett 55+ boende. Kommunstyrelsen beslöt 1990-03-21 § 57 att godkänna kommunal borgen för hyresrättsföreningen. Projektet uppfattades som ett äldreboendeprojekt som kommunen borde understödja. Beslutet sågs som parallellt med att kommunen också beviljade borgen för stiftelsen

TYBO. Vid samma tidpunkt fanns två andra projekt med kooperativa hyresrätter (kvarteret Liljan och Laxtrappan). Innan dessa förverkligades förvandlades de till bostadsrättsföreningar och då valde kommunen att *inte* gå i borgen för dem.

Utifrån handlingarna verkar det som om den kooperativa hyresrättsföreningen har fått ekonomiska problem. Vissa av medlemmarna återlämnade lägenheterna till föreningen då de blev för dyra att bo i. Då ansökte man hos kommunen om att få ombilda föreningen till en bostadsrättsförening, vilket kommunen beviljade 1992. Vid det tillfället ansökte föreningen även om att kommunen skulle kvarstå vid sitt borgensåtagande när upplåtelseformen ändrades. Kommunal borgen verkar ha varit en förutsättning för ombildandet.

Det framgår från de särskilda yttranden som finns bland annat från Folkpartiet Liberalerna och Ny demokrati att uppfattningen var att föreningen hade ekonomiska problem. Orsaken till att Folkpartiet Liberalerna valde att ställa sig bakom förlängd borgen var att kommunen redan var bunden av borgensåtagandet för den kooperativa hyresgästföreningen, och att den ekonomiska risken redan låg på kommunen. Folkpartiet såg en ”uppenbar risk att få stå för betydande kostnader därest föreningen inte kan klara av sina förpliktelser. Motsvarande borgen för en bostadsrättsförening bedömer vi som något mindre riskabel.”

Utifrån detta beslöt kommunstyrelsen 1993-02-23 §43 att stå kvar vid sitt borgensbeslut för 35,2 mnkr även när föreningen omvandlades till en bostadsrättsförening. Förutsättningen för det beslutet var att föreningen skulle betala en borgensavgift på 0,25 %. Avgiften verkar ha varit en engångsavgift.