

Utlåtande 2007:167 RIII+V (Dnr 023-4227/2007)

AB Familjebostäders förvärv av fastigheten Torkhuset 1 och 3 i Hammarby Sjöstad

Under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
AB Familjebostäders förvärv av Torkhuset 1 och 3 i Hammarby Sjöstad, godkänns.

Föredragande borgarråden Ulla Hamilton och Kristina Alvendal anför följande.

Ärendet

Styrelsen för AB Familjebostäder har den 4 oktober 2007 godkänt att AB Familjebostäder förvärvar dels 80 hyresrätter, dels kontor, i två fastigheter i kv.Torkhuset i Hammarby Sjöstad från Skanska. Affären förutsätter kommunfullmäktiges godkännande.

Beredning

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB. Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret som avstår från att yttra sig.

Våra synpunkter

Genom förvärvet av Torkhuset 1 och Torkhuset 3 kan AB Familjebostäder uppföra 80 hyreslägenheter samt tillgodose bolagets behov av nya kontorslokaler.

AB Familjebostäders förvärv ligger väl i linje med stadens ägardirektiv att bostadsbolagen skall vara aktiva fastighetsförvaltare. Fastighetsaffären innebär ett välkommet tillskott till Stockholms försörjning av hyresrätter.

Inom Stockholms stad finns en policy att stadens bolag ska äga de lokaler de disponerar. Detta förvärv innebär att AB Familjebostäders behov av nya kontorslokaler tillgodoses. Bolaget flyttar därmed från Kungsholmen till Hammarby Sjöstad.

Bilaga

Protokollsutdrag och tjänsteutlåtande till Styrelsen för AB Familjebostäder
2007-10-04

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

AB Familjebostäders förvärv av Torkhuset 1 och 3 i Hammarby Sjöstad, godkänns.

Stockholm den 28 november 2007

På kommunstyrelsens vägnar:
CARIN JÄMTIN

Ulla Hamilton Kristina Alvendal

Anette Otteborn

ÄRENDET

Styrelsen för AB Familjebostäder har den 4 oktober 2007 godkänt att AB Familjebostäder förvärvar dels 80 hyresrätter, dels kontor, i två fastigheter i kv. Torkhuset i Hammarby Sjöstad från Skanska.

Avtalskonstruktionen består i att Familjebostäder förvärvar två separata aktiebolag, Torkhuset 1 och Torkhuset 3. Torkhuset 1 kommer att inneha tomträtten till en nybildad fastighet med samma namn, med en byggrätt för kontor. Torkhuset 3 kommer att inneha tomträtten till en nybildad fastighet med samma namn, med en byggrätt för bostäder.

Kostnaden för förvärven har fastställts till 335 mnkr inkl moms exkl. index, varav 65 mnkr avser förvärv av bolagen inklusive redan upparbetad projektering och resterande del avser kostnader för att färdigställa respektive entreprenad. Till ovanstående kostnader kommer Familjebostäders interna kostnader samt fastighetsskatt och tomträttsavgäld under byggtiden.

Kontorsfastigheten omfattar 6 040 m², varav ca 3000 m² avser Familjebostäders eget behov för huvudkontor, distriktskontor för innerstan och sydost samt kontor för fastighetsservice.

Affären förutsätter kommunfullmäktiges godkännande.

BEREDNING

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB. Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret som avstår från att yttra sig.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB beslutade den 22 oktober 2007 föreslå kommunfullmäktige besluta följande

Koncernstyrelsen beslöt att hemställa hos kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna att AB Familjebostäders genomför en investering inom kv. Torkhuset i Hammarby Sjöstad, inklusive förvärv av aktiebolagen Torkhuset 1 och Torkhuset 3.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. godkänna att AB Familjebostäders genomför en investering inom kv. Torkhuset i Hammarby Sjöstad, inklusive förvärv av aktiebolagen Torkhuset 1 och Torkhuset 3,
2. förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

Stockholms Stadshus AB:s tjänsteutlåtande daterat den 15 oktober 2007 är i huvudsak av följande lydelse.

I bostadsbolagens ägardirektiv fastslås bland annat att de skall vara aktiva fastighetsförvaltare och bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter. Det föreliggande projektet i kv. Torkhuset i Hammarby Sjöstad blir en viktig del i AB Familjebostäders arbete för att producera nya bostäder. Dessutom kan bolagets behov av nya kontorslokaler tillgodoses genom affären.