



Utökad borgensram

Bakgrund

Stiftelsen har sedan den 13 december 2010 en borgensram hos Hallsbergs kommun om 404 mnkr. Borgensramen justerades ned till nuvarande nivå för att anpassas det totala lånebeloppet som stiftelsen hade vid tiden för beslutet.

Vårt fastighetsbestånd

Av stiftelsens fastighetsbestånd på ca 1 200 lägenheter är största delen från 50-60-talet (ca 1050 lägenheter), där viss del av beståndet renoverades på 1990-talet (ca 250 st). ca 130 lägenheter är byggda på 80-talet och knappt 20 lägenheter är byggda under 2018-2019.

En fastighet behöver genomgå en renovering och/eller ombyggnation efter ca 40-45 år då flera delar i en fastighet behöver bytas ut på grund av att dess tekniska livslängd löper ut.

Exempel på stora åtgärder som krävs efter ca 40-45 år är totalbyte av elledningar, vatten- och värmestammar, i förekommande fall fönster, fasad och tak. Även invändigt finns behov av byte av badrummens ytskikt samt kökets samtliga stomdelar.

Vårt lånebehov

Stiftelsens styrelse har, för att skapa förutsättningar för att kunna ROTa valt att under år 2018 avyttra ca 300 lägenheter till AKKA Egendom och på så sätt frigjort kapital (145 mnkr). Kapitalet har använts för att dels kunna nyproducera lägenheter i Sköllersta, Hallsberg och Vretstorp, vidta nödvändiga investeringar i befintligt bestånd men även för att kunna påbörja ROT (=Renovering, Ombyggnation, Tillbyggnation) av stiftelsens fastighetsbestånd som är i akut behov av ROT i Regnbågen (kvarteret Harven). Stiftelsen styrelsen har även övervägt möjligheten att riva och bygga nytt, dock har de inte uppfattat det som ett alternativ.

Stiftelsens styrelse har även funnit att det är av betydelse att kvarteret Regnbågen får rejält lyft varför de funnit det bäst att genomföra ett total-ROT.

Vår nuvarande borgensram

Vår nuvarande borgensram har funnits i mer än 10 år och är som tidigare nämnts på 404 mnkr.



Tjänsteskrivelse

2020-06-09

För att likviditetsmässigt klara den beslutade och pågående Rotningen i Regnbågen samt även fortsätta med ytterligare fastigheter i såväl Vretstorp som Pålsboda behöver stiftelsen få en tydligt utökad borgensram från Hallsbergs kommun.

I detta skede begär stiftelsen att borgensramen utökas till 499 mnkr, detta för att kunna hantera pågående ROTningar: Etapp 1 (trapphus 48-58) färdigställdes under kvartal 1 år 2020, Etapp 2 (trapphus 34-46) pågår för fullt och i augusti påbörjas etapp 3 a (trapphus 24-32), detta tillsammans med att stiftelsen har ingått avtal med kommunen om att bygga om Knutens kök mm.

I tjänsten

Hans Boskär
vd

Pamela Kachoah
ekonomiansvarig