



Kommunstyrelsen

Tid

18:00-18:30

Plats

Lilla matsalen Alléskolan

Beslutande ledamöter

Magnus Andersson (S)
Ulf Ström (S), vice ordförande
Torbjörn Appelqvist (M), 2:e vice
ordförande
Veronica Wallgren (S)
Siw Lunander (S)
Conny Larsson (S)
Theres Andersson (S)
Tryggve Thyresson (V)
Andreas Tranderyd (MP)
Anders Lycketeg (C)
Lennart Pettersson (M)
Martin Pettersson (KD)
Erik Storsveden (L)
Benny Albertsson (SD)
Jimmy Olsson (SD)

Ej tjänstgörande ersättare

Christina Johansson (S)
Hans Karlsson (S)
Thomas Larsson (S)
Birgitta Kumblad (S)
Christel Forsberg (S)
Börje Andersson (S)
Towe Jegeros (V)
Lotta Öhlund (MP)
Gösta Hedlund (C)
Erik Teerikoski (C)
Ulrika Björklund (M)
Vakant . (M)
Ingela Hagenfors (KD)
Oscar Lundqvist (SD)
Jane Svedhjelm (SD)

Övriga



1 – Sammanträdet inledning

Föredragande

Ärendebeskrivning

1. Öppnande av sammanträdet.
2. Tjänstgörande ersättare.
3. Val av justerare.



2 - Utökad kommunal borgen för Hallsbergs bostadsstiftelse (20/KS/135)

Föredragande

Ärendebeskrivning

Hallsbergs bostadsstiftelse hemställer om en utökad borgensram på 95 mnkr för upptagande av lån i samband med slutförandet av pågående ROT-arbete.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att såsom för egen skuld ingå borgen för Hallsbergs Bostadsstiftelses låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 499 miljoner kronor, jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Kommunfullmäktige upphäver tidigare borgensbeslut för Hallsbergs Bostadsstiftelse.

Beslutsunderlag

- TS Utökad borgensram Hallsbergs bostadsstiftelse
- Skrivelse från Hallbo avseende utökad borgensram



3 – Sammanträdet avslutning

Föredragande

Utökad kommunal borgen för Hallsbergs
bostadsstiftelse

2

20/KS/135

2020-06-09

Dnr:20/KS/135

Utökad kommunal borgen för Hallsbergs bostadsstiftelse

Ärendebeskrivning

Hallsbergs bostadsstiftelse hemställer om en utökad borgensram på 95 mnkr för upptagande av lån i samband med slutförandet av pågående ROT-arbete.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att såsom för egen skuld ingå borgen för Hallsbergs Bostadsstiftelses låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 499 miljoner kronor, jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Kommunfullmäktige upphäver tidigare borgensbeslut för Hallsbergs Bostadsstiftelse.

Ärendet

Av Hallsbergs bostadsstiftelses fastighetsbestånd på ca 1 200 lägenheter är största delen från 1950-talet och 1960-talet (totalt ca 1050 lägenheter). En viss del av det beståndet renoverades på 1990-talet (250 lägenheter). En mindre andel av det totala beståndet (130 lägenheter) är byggda på 1980-talet. Ett 20-tal lägenheter är byggda under 2018-2019. Ett normalt intervall för renovering/ombyggnation är 40-45 år.

Hallsbergs bostadsstiftelse beslutade att under 2018 avyttra 300 lägenheter till AKKA Egendom. Syftet var att frigöra kapital (145 mnkr) för att skapa förutsättningar för att genomföra nödvändiga ROT-arbeten samt att kunna nyproducera lägenheter i Sköllersta, Hallsberg och Vretstorp. För att bland annat färdigställa pågående ROT-arbeten i Regnbågen har stiftelsen ett behov av nyupplåning och därmed ökad kommunal borgen.

Borgensåtaganden innebär en ekonomisk risk för kommunen. Hallsbergs kommun ska tillämpa ett restriktivt förhållningssätt.

Stiftelsen föreslås beviljas en utökad kommunal borgen med 95 mnkr i syfte att genomföra och slutföra pågående ROT-arbeten i etapp 2 och etapp 3a. För närvarande uppgår stiftelsens borgensram till 404 mnkr vilket innebär att den nya borgensramen uppgår till 499 mnkr.

☐ Barnkonsekvensanalys är utförd och redovisas i tjänsteskrivelsen eller i bilaga

☒ Barnkonsekvensanalys är inte tillämplig

Kommunstyrelseförvaltningen

Lena Fagerlund

Kommundirektör

Marie Hellgren

Ekonomichef

Bilagor



2020-06-09

Dnr:20/KS/135

Skrivelse från Hallsbergs Bostadsstiftelse



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.



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