

Handläggare  
Anna Lidvall Gräll

Datum  
2016-10-12

Diarienummer  
KSN-2016-2039

Kommunstyrelsens

## **Inköp av bostadsrätter och omfördelning av kommunstyrelsens investeringsutrymme 2016**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens föreslås besluta

**att** omfördela 10 960 000 kronor av kommunstyrelsens investeringsutrymme 2016 avseende markförvärv som täckning för investeringskostnaden, samt

**att** omfördela ytterligare 9 000 000 kronor av kommunstyrelsens investeringsutrymme 2016 avseende markförvärv som täckning för investeringskostnaden om ytterligare möjligheter att köpa bostadsrätter uppstår under 2016 i motsvarande kostnadsläge.

Anmäls att kommunstyrelsens arbetsutskott för egen del beslutar

**att** köpa in åtta bostadsrätter till en sammanlagd kostnad av 10 960 000 kronor.

### **Ärendet**

I och med den nya bosättningslagen som trädde ikraft 1 mars 2016 är det klart att Uppsala kommun ska ta emot 616 nyanlända personer med uppehållstillstånd under 2016. För att få fram bostäder undersöks både det egna lokalbeståndet parallellt med att diskussioner förs med privata hyresvärdar och organisationer.

Kommunen planerar för olika typer av boenden, både ombyggda verksamhetslokaler och ordinarie bostäder. Kommunen har nu fått möjlighet att förvärva åtta nyproducerade bostadsrättslägenheter till ett fast pris vilka bedöms kunna användas för detta ändamål och även användas för andra målgrupper eller försäljas om behoven förändras. Inflyttning planeras till december 2016 eller senast under första kvartalet 2017. Lägenheterna ska hyras ut i andrahand till nyanlända under deras etableringstid, för närvarande cirka 2,5 år. Efter

denna tid är tanken att ny behövande nyanländ får möjlighet att etablera sig. Vid uthyrning bevakas alltid reglerna om avstående från besittningsskydd så att besittningsrätt aldrig ska uppstå.

Inköpskostnaden per lägenhet uppgår till mellan 1 245 000 kronor och 1 625 000 kronor. Beslut om inköp upp till 5 miljoner kronor är delegerat till avdelningschef för fastighet, då detta är en sammanhållen affär uppgår den totala inköpssumman till 10 960 000 kr, ett belopp som innebär att delegationen ligger på kommunstyrelsens arbetsutskott.

Kommunstyrelsens investeringsram för inköp av bostadsrätter uppgår till 20 miljoner kronor för 2016. Utifrån kommunstyrelsens prognos per augusti, beräknas kostnaderna för inköp av bostadsrätter blir lägre än budgeterat. Dock har kommunstyrelsen i tidigare ärende, beslutat att omfördela 12 miljoner kronor av anslaget till ombyggnationen av Samariterhemmet.

Kommunstyrelsens investeringsutrymme 2016 för markförvärv visar däremot på ett överskott. Investeringsutrymmet 2016 för markförvärv uppgår till 40 miljoner kronor varav 6,5 miljoner kronor, enligt augustiprognosen, beräknas komma att utnyttjas under 2016. Inköpen av de åtta bostadsrätterna till en sammanlagd kostnad av 10 960 tkr bedöms därmed kunna rymmas inom kommunstyrelsens totala investeringsram och omfördelning föreslås inom kommunstyrelsens ram under 2016.

Sökandet efter fler bostadsrätter att köpa till fast pris har intensifierats och möjligheten att köpa fler bostadsrätter inom den närmaste tiden bedöms som stor. Om möjligheten att köpa fler bostadsrätter skulle uppstå så behöver ytterligare investeringsutrymme omfördelas. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att ytterligare 9 000 000 kronor omfördelas från kommunstyrelsens investeringsutrymme 2016 för markförvärv för att kunna tas i anspråk då möjlighet till köp av bostadsrätter uppstår.

#### *Ekonomiska konsekvenser*

Driftskostnaderna av inköpen (kapitalkostnader och avgifter), täcks av den hyra som den boende kommer att betala. Hyran för de boende har i detta skede inte förhandlats med hyresgästföreningen men beräknas landa inom ramen för nyanlända personers etableringsersättning.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Mats Norrbom  
Stadsbyggnadsdirektör