

Jonas Tingvall  
Fastighetschef

jonas.tingvall@ekero.se

Kommunstyrelsen

## **Motions svar - Överföra Ekerö kommuns verksamhetslokaler till Ekerö Bostäder AB**

Dnr KS18/127

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att avslå motionen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Fastighetskontoret ser att en effektiv förvaltning av de lokaler som kontoret förvaltar, dvs kommunens verksamhetslokaler, kräver både specifik kompetens och närhet till verksamheterna och en förståelse för deras behov. Denna kompetens finns idag hos kommunen. Ekerö Bostäder AB har god kompetens och erfarenhet för förvaltning av bostäder. Att ”en god ekonomisk hushållning” skulle uppnås på ett bättre sätt än idag genom överföring av förvaltningslokaler till bostadsbolaget bedöms inte vara fallet.

Ekerö bostäders AB skulle sannolikt inte heller erhålla bättre villkor för finansiering än vad fallet är idag, vilket enligt motionären är ett syfte med en överföring av verksamhetslokalerna.

### **Beslutsunderlag**

Motions svar, Miljö- och stadsbyggnadskontoret, 2019-04-24

### **Ärendet**

Fastighetskontoret ser inte att en ”god ekonomisk hushållning” är likställigt med en överföring av verksamhetslokaler från Ekerö kommun till Ekerö Bostäder AB. För kommunens verksamheter är det viktigt att rätt verksamhet ansvarar för förvaltningen av verksamhetsloker. Den specifika kompetens som finns inom Ekerö kommun för fastighetsförvaltning och utveckling av verksamhetslokaler borgar för en god ekonomisk hushållning och för att de kommunala verksamheternas behov av effektiva och ändamålsenliga lokaler tillgodoses samt att fastighetsförvaltningen sker effektivt och utan avkastningskrav. En överföring av verksamhetslokaler skulle sannolikt medföra behov av en mer omfattande kompetensuppbyggnad inom Ekerö Bostäder AB.

Däremot förordar Fastighetskontoret ett fortsatt samarbete när det gäller vissa administrativa och andra arbetsuppgifter där parternas kompetenser kompletterar varandra. Kontoret har under många år framgångsrikt samarbetet med bostadsbolaget och upplever att bolagets kunniga och engagerade medarbetare fungerar väl i den delen.

Vidare skulle inte låsta värden "frigöras", då det inte är sannolikt att fastighetsportföljen skulle förvärvas till dess marknadsmässiga värde utan överförs utan affärsmässiga villkor eller för en symbolisk summa. Ur Ekerö kommuns perspektiv skapas rimligen inga "värden", vare sig för medborgare eller för de kommunala kärnverksamheterna.

Motionären ser att Ekerö kommuns verksamhetslokaler skulle vara ett medel för att komma tillrätta med ett "långsiktigt problem avseende finansieringen" med anledning av den expansiva utbyggnadsfas som Ekerö Bostäder AB befinner sig i. Bostadsbolaget har redan idag förmånliga upplåningsvillkor, mycket tack vare de kommunala borgensåtaganden som Ekerö kommun utfärdar. En överföring av kommunens verksamhetslokaler skulle sannolikt inte förbättra lånevillkoren för Ekerö bostäder AB.

Fastighetskontoret konstaterar, förutom att beslutsgången när det gäller verksamhetslokaler skulle bli längre och mer omfattande, vidare att det finns skatte- och fastighetsjuridiska frågeställningar som en överföring medför, vars konsekvenser i detta läge ej är överblickbara.

### **Beslutet expedieras till**

-

Jonas Tingvall  
Fastighetschef