



Kompletterande beslut gällande begäran om utökad borgen

Begäran av kompletterande beslut utökad borgensram, AB Ekerö Bostäder - Ekerö kommun

Bakgrund

För AB Ekerö Bostäders externa lånefinansiering har Ekerö kommuns Kommunfullmäktige beslutat att Ekerö kommun får ingå borgen för AB Ekerö Bostäders lån hos kreditinstitut upp till ett belopp om totalt 435 000 000 SEK.

2017-11-01, §110 kommunfullmäktige, togs beslut om utökad borgen med 240 000 000 SEK för att möta efterfrågan för kommande nybyggnadsprojekt. Totalt borgensåtagande är således 675 000 000 sek.

2017-2018 genomför Ekerö Bostäder sin sista ROT-renovering av lägenheter från miljonprogrammet. Ekerö Bostäder kommer efter denna åtgärd vara bland de första allmännyttor som har genomfört dessa kostsamma renoveringar till 100 %. Historiskt sett har Ekerö Bostäder internfinansierat ROT-renoveringar genom att sprida ut dessa under en längre tidsperiod. Vår tanke var att även genomföra ROT-renoveringen av Wrangels väg med ett liknande upplägg under 4 år med färdigställande våren 2021. Dagens situation med en överhettad byggbransch gav andra förutsättningar. För att få till acceptabla priser och kunna genomföra projektet på ett affärsmässigt sätt blev lösningen att genomföra projektet under en kortare tidsperiod.

AB Ekerö Bostäders styrelse tog beslutet att genomföra ROT-projektet på Wrangels väg 2017-02-16 med en delfinansiering genom banklån. Vidare att detta banklån ska amorteras ner till 0 till våren 2021. Utgångspunkten är att lånet ska vara löst vid samma tidpunkt som projektet skulle vara färdigställt med gamla upplägget för internfinansiering.

Eftersom gällande beslut utökad borgensram enbart nämner nybyggnation inträffar ett dilemma för kreditinstitutens jurister. Genom föreslagen förändring (punkt 1) kan borgensramen även användas för denna värdehöjande åtgärd.

AB Ekerö Bostäder står nu inför en period av byggnation för att möta den stora efterfrågan på bostäder från dels bostadskön och dels för att kunna upplåta bostäder till de nyanlända som Migrationsverket beslutat ska tas emot av Ekerö kommun. En rad tomter, fastigheter och byggnader undersöks för att kunna få till stånd mera bostäder inom Ekerö Kommun.

En förutsättning för att avrop får göras är att projekten är beslutade att genomföra i AB Ekerö Bostäders styrelse samt att de är godkända av Ekerö kommuns kommunfullmäktige.

I närtid kommer beslut tas i AB Ekerö Bostäders styrelse gällande nybyggnation av ca 34 lägenheter på Adelsö, Stenby 15:24. Projektet kommer att redovisas för kommunfullmäktige efter sommaren och en begäran om utökning borgen kommer att inlämnas.

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att den utökade borgensramen för Ekerö kommuns borgen för lån till AB Ekerö Bostäder hos kreditinstitut även kan användas för ROT-renovering Wrangels väg.
2. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna AB Ekerö Bostäders projekt att ROT-renovera Wrangels väg under 2017-2018 med delfinansiering banklån. AB Ekerö Bostäders styrelse tog beslutet att genomföra ROT-projektet på Wrangels väg 2017-02-16 med en delfinansiering 45 000 000 kr genom banklån.
3. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna AB Ekerö Bostäders nybyggnadsprojekt av 80 nya lägenheter på Wrangels väg med inflyttning årsskiftet 2018/2019. Projektet godkändes av AB Ekerö Bostäders styrelse 2016-11-16 med en projektram om 193 000 000 kr inklusive moms.

Ekerö 2017-05-10

Anders Ranefall
Tf. Vd
AB Ekerö Bostäder