



Interpellation

Kommunfullmäktige 2023-05-29

Angående kommunens riskhantering rörande osäkerheten i fastighetsbranschen

Jag vill därför ställa följande frågor till kommunstyrelsens ordförande, Sven Gustafsson:

Haninge kommun har under lång tid avhänt sig kommunala fastigheter till privata aktörer, varav ett bolag – SBB – uppnått i det närmaste en oligarkstatus i kommunen. Nu verkar läget för det bolaget vara väldigt ansträngt och analysföretaget Bloomberg anger att risken för konkurs just nu är runt 20%. Ekonomin i holdingbolaget är, enligt analytiker, ännu sämre. Att som kommun inte själv äga de fastigheter man bedriver verksamhet i kan ju på kort sikt upplevas som budgetavlastande, men på lång sikt innebär det ett strategiskt dilemma.

1. I Haninge kommun äger SBB flera utbildningsfastigheter, bl a Riksäppet, som är av strategisk betydelse för kommunen. Hur ser kommunens riskanalys ut och hur minimerar kommunen konsekvenserna för utbildningsnämnderna om SBB går i konkurs?
2. På SBB:s hemsida framgår det att de även äger bl a Solvändans gruppbostad, Kyrkbackens gruppbostad och Tyresta kortidshem för barn och ungdomar. Finns det förutsättningar att driva dessa vidare i händelse av en konkurs för SBB?
3. SBB äger även kommunhuset. I ursprungliga hyresavtalet med Hemfosa från 2014 skulle hyresavtalet för kommunhuset gälla till 2029. Är det fortfarande det hyresavtalet som gäller? Och i så fall; vad kommer att hända efter 2029? Är avsikten att fortfarande vara hyresgäst hos SBB (eller dem konkursförvaltaren säljer huset till)?

4. Även vad gäller äldreboendet Terrassen har vi numera SBB som hyresvärd. När kommunen ursprungligen ingick hyresavtalet (med dåvarande Hemfosa) var kalkylen att hyreshöjningarna bl a skulle kopplas till KPI:s utveckling. I kalkylen utgick kommunen från att KPI aldrig skulle överstiga 2%. Man utgick också ifrån att vid hyresavtalets utgång skulle gå att förhandla ned hyran med 15%. Därmed skulle det vara överlägset bättre att hyra ett äldreboende än att äga ett. Håller den kalkylen fortfarande?
5. Senast SBB hade ekonomiska svårigheter valde man att snabbt avyttra fastigheter. Har Haninge kommun någon ambition att köpa tillbaka fastigheter från SBB om möjligheten presenteras?
6. SBB äger dessutom Jordbro - och Västerhaninge Centrum. Hur påverkas planerna att utveckla Jordbro - och Västerhaninge Centrum av den rådande situationen i fastighetsbranschen och vad skulle en konkurs för SBB innebära?



Petar Kotljarevski (V)