

# HANINGE ALLIANSEN



Sven Gustafsson (M)  
Kommunstyrelsens ordförande

Dnr KS 2023-00369

## **Svar på interpellation från Petar Kotljarevski (V) om kommunens riskhantering rörande osäkerheten i fastighetsbranschen.**

Petar Kotljarevski (V) har vid kommunfullmäktige 2023-05-29 lämnat en interpellation om kommunens riskhantering rörande osäkerheten i fastighetsbranschen. Jag vill lämna följande svar:

- 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 korttidshem 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?**

Svar på fråga 1, 2 och 5: Kommunen har aldrig sålt fastigheter med kommunal verksamhet till SBB.

Om en fastighetsägare går i konkurs kommer konkursboet förvalta fastigheten i avvaktan på försäljning. I det fall kommunen har ett avtal med en fastighetsägare så gäller det även mot konkursboet och senare en ny ägare.

Svar på fråga 3: Befintligt hyresavtal gäller och något politiskt beslut är inte fattat om vad som ska gälla när avtalet löper ut om 6 år.

Svar på fråga 4: Då frågan är av avtalsteknisk natur och det var förra kommunledningen som genomdrev avtalet hänvisar jag till förvaltningen som säkert kan svara på frågan.

Svar på fråga 6: Planuppdraget för Jordbro etapp 3 gäller fortfarande. Markanvisningsavtalet med centrumägaren har dock inte förlängts och det finns inga tidskritiska processer som är avhängda fortsatt arbete med detaljplanen. Någon påverkan från situationen i fastighetsbranschen i allmänhet eller förändring i ägandet av fastigheter inom planområdet bedömer jag inte ha någon betydelse för planarbetet. Planuppdraget för Västerhaninge centrum är upphävt.

Med hänvisning till ovanstående hemställer jag att kommunfullmäktige beslutar att anse interpellationen besvarad.

Sven Gustafsson (M)  
Ordförande kommunstyrelsen