

§144

SBN2020/122

Utredningsuppdrag avseende fastighetsförvaltning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att, till Stiftelsen Bollebo Hyresbostäder, remittera en förfrågan om en utredning av eventuella samordningsvinster av en gemensam fastighetsförvaltning.

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att ärendegången är oklar och att kommunstyrelsen inte tagit ställning till utredningspunkterna vilket samhällsbyggnadsnämnden inte anser lämpligt. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan inte utreda sig självt utan en eventuell utredning behöver ske på kommunstyrelseförvaltningen efter hörande av Bollebo."

Ärendet

Kommunstyrelsen fick 2017 i uppdrag att utreda ett eventuellt bildande av ett kommunalt fastighetsbolag som skulle förvalta både Bollebos bostäder och kommunala verksamheters fastigheter. Aktiebolaget skulle vara helägt av kommunen.

En utredning, genomförd av konsult, påvisade att det inte var möjligt att överföra kommunens fastigheter utan att betala en stämpelskatt om ca 12 miljoner kronor.

Diskussioner om och utredning av ett kommunägt fastighetsbolag har pågått en tid, slutsatserna har givit vid handen att stämpelskatt är ett hinder för att överföra fastigheter från t ex kommunen till ett nystartat kommunägt aktiebolag eller stiftelsen Bollebo. Frågan kvarstår därför om koncernens fastighetsförvaltning sköts optimalt med två aktörer med liknande struktur, chef, administration och skötsel.

För att komma vidare i frågan om eventuella samordningsvinster föreslås att samhällsbyggnadsförvaltningen (fastighetsenheten) och Stiftelsen Bollebos Hyresbostäder gemensamt utreder följande:

- Ägandefrågan, vilka fastigheter ligger lämpligast var, dvs vem ska äga vad?
- Finns det möjligheter att undvika stämpelskatt via fastighetsregleringar? För- respektive nackdelar.
- Vem bör bygga och förvalta framtida publika fastigheter?
- Finns det möjlighet till samordningsvinster för ledning, administration och skötsel (med hänsyn tagen till LOU)?
- Hur kan koncernen på lång sikt expandera fastighetsbeståndet med bibehållen soliditet (grundskola, äldreboenden, Gryaab, LSS-boende mm)?

Bedömning

Samverkan med kommunstyrelseförvaltningen samt Bollebo är en förutsättning, därav föreslås en remiss till Bollebo för inhämtande av synpunkter i ett tidigt skede för att förankra frågan samt belysa förutsättningarna utifrån stadgarna. Stadgarna reglerar hur en stiftelses verksamhet ska

fungera och utgör ett ramverk för allt arbete med stiftelsen. Stiftelsen får inte ändra ändamålsbestämmelserna eller lägga till stadgar. Länsstyrelsen är den instans som godkänner eventuella stadgeändringar.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att, till Stiftelsen Bollebo Hyresbostäder, remittera en förfrågan om en utredning av eventuella samordningsvinster av en gemensam fastighetsförvaltning.

Ledamöters förslag till beslut

Sandra Eliasson (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med följande tilläggsyrkande: "Samhällsbyggnadsnämnden noterar att ärendegången är oklar och att kommunstyrelsen inte tagit ställning till utredningspunkterna vilket samhällsbyggnadsnämnden inte anser lämpligt. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan inte utreda sig självt utan en eventuell utredning behöver ske på kommunstyrelseförvaltningen efter hörande av Bollebo."

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut och ett tilläggsyrkande. Ordförande frågar först om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut och finner att så sker. Ordförande frågar därefter om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Sandra Eliassons tilläggsyrkande och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av förvaltningschef Ann-Charlotte Lind.

Beslutsunderlag

- Kopia av Utredningsuppdrag avseende fastighetsförvaltning
- PM angående stiftelsefrågor våren 2020(KS2020132-1)

Skickas till

Kommunstyrelsen
Stiftelsen Bollebos Hyresbostäder