

§ 60

KS 2018/0092

Förvärv av fastigheterna Skolan 12 och Danarö 6 genom bolagsköp

Ärende

Kommunledningskontoret har med koncernmoderbolaget Wåhlin Fastigheter AB förhandlat om att genom bolagsköp förvärva två mindre hyresfastigheter. Wåhlin är ett av Stockholms större privatägda fastighetsföretag, med cirka 3 000 lägenheter och 300 lokaler i ett hundratal fastigheter. Kontoret har låtit ta fram förslag till aktieöverlåtelseavtal mellan kommunen och Wåhlin Invest AB avseende samtliga aktier i Studievägen Fastighets AB, innehållande fastigheterna Skolan 12 och Danarö 6, samt ett sidoavtal om bostadsanvisning mm mellan kommunen och Wåhlin Fastigheter AB. Avtalen villkoras av kommunfullmäktiges lagakraftvunna beslut.

Fastigheten Danarö 6 är belägen vid Nora torg och innehåller för närvarande fyra lägenheter, två lokaler i markplan samt källarlokal. Den nuvarande byggnaden avses att renoveras för att ersätta närliggande servicelägenheter som kommer att byggas om och ombildas till bostadsrätter. Danarö 6 överlåtes tomställd utan bostadshyresgäster. Fastigheten Skolan 12 angränsar till Stocksundsskolan och planeras ingå i det utökade skolområdet som behövs för utvecklingen av nya verksamhetslokaler för skolan. Fastigheten ingår i det område som omfattas av ny detaljplan för Stocksundsskolan. Hyreshuset innehåller idag fyra lägenheter vilka kan användas för sociala ändamål under planeringstiden. Skolan 12 överlåtes utan hyreskontrakt med undantag för en bostadshyresgäst som kommer att anvisas ledig hyreslägenhet inom Wåhlins bestånd vid senare avflyttning.

Det vid sidan av aktieöverlåtelsen upprättade avtalet om bostadsanvisning m.m. innebär kortfattat att kommunens tidigare anvisningsrätt för pensionärsbostäder inom fastigheterna Danarö 5 och Klövergården 1 upphör och ersätts av en ny anvisningsrätt gällande bostäder för social förtur inom Wåhlins bestånd i StorStockholm samt att kommunen beviljas anstånd med avflyttning från servicelägenheter inom Danarö 5 inhyrda med korttidskontrakt till dess att ersättande LSS-bostäder iordningställts inom Danarö 6, med tillägget att kommunen fortsatt får hyra två servicelägenheter inom Danarö 5 och vid en senare ombildning ges möjlighet att förvärva bostadsrätten till dessa lägenheter.



Möjligheten att förvärva hyresfastigheter i huvudsak utan hyresgäster får betraktas som sällsynt. Parterna ser ömsesidiga nyttor med överlåtelsen och de överenskommelser i övrigt som är förenade med avtalen. För kommunen innebär bolagsköpet med de paketerade fastigheterna framförallt en större rådighet vad gäller lokalförsörjningen för sociala ändamål på lång och kort sikt samt för skolverksamheten vid Stocksundsskolan i ett längre perspektiv.

Bolagsstyrelse, firmateckning, revisorer samt verkställande direktör i det förvärvade bolaget ska utses. En möjlighet skulle vara att styrelsen för bolaget består av samma personer som styrelsen för Djursholms AB. Den nya styrelsen tillsätts genom en extra bolagsstämma i samband med tillträdet till bolaget. Bolagsstämman beslutar även om ny bolagsordning som utgår från bolagsordningen i Djursholms AB. Ändringarna börjar gälla från den tidpunkt då anmälan om registrering inkommer till Bolagsverket. Kommunledningskontoret föreslår vidare att bolaget i ett senare skede avvecklas och att den lämpligaste tidpunkten för likvidation utreds närmare.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna aktieöverlåtelseavtal mellan kommunen och Wåhlin Invest AB avseende samtliga aktier i Studievägen Fastighets AB, innehållande fastigheterna Skolan 12 och Danarö 6.
2. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna avtal om bostadsanvisning mm mellan kommunen och Wåhlin Fastigheter AB.
3. Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunens ombud att vid extra bolagsstämma i Studievägen Fastighets AB rösta för bifall till kommunfullmäktiges förslag till:
 - Ny styrelse samt styrelsesuppleanter,
 - Ny revisor samt lekmannarevisorer,
 - Ny verkställande direktör,
 - Ny firmateckningsrätt,
 - Antagande av ny bolagsordning
4. Kommunfullmäktige ger kommunledningskontoret i uppdrag att utreda den för kommunen mest fördelaktiga tidpunkten för likvidation av det förvärvade bolaget.
5. Kommunfullmäktige uppdrar åt fastighetsnämnden att låta genomföra projektering och nödvändig anpassning för verksamheten inom fastigheten Danarö 6, samt anvisar investeringsmedel för detta om 7,9 Mkr.

Yrkanden

Olle Reichenberg (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag med justeringarna att i kommunstyrelsens förslag beslutssats 3 strecksats 3 stryks "Ny verkställande direktör" samt i beslutssats 4 ersätts "kommunledningskontoret" med "kommunstyrelsen".



Siv Sahlström (C), Kristin Eriksson (C), Carolin Robson (MP), Bengt Sylvan (L) samt Jan Lilja (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag med de av Olle Reichenberg (M) föreslagna justeringarna.

Överläggning

Under överläggningen yttrar sig även Christer Erestål (SD).

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag § 38

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna aktieöverlåtelseavtal mellan kommunen och Wåhlin Invest AB avseende samtliga aktier i Studievägen Fastighets AB, innehållande fastigheterna Skolan 12 och Danarö 6.
2. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna avtal om bostadsanvisning mm mellan kommunen och Wåhlin Fastigheter AB.
3. Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunens ombud att vid extra bolagsstämma i Studievägen Fastighets AB rösta för bifall till kommunfullmäktiges förslag till:
 - Ny styrelse samt styrelsesuppleanter,
 - Ny revisor samt lekmannarevisorer,
 - Ny firmateckningsrätt,
 - Antagande av ny bolagsordning.
4. Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att utreda den för kommunen mest fördelaktiga tidpunkten för likvidation av det förvärvade bolaget.
5. Kommunfullmäktige uppdrar åt fastighetsnämnden att låta genomföra projektering och nödvändig anpassning för verksamheten inom fastigheten Danarö 6, samt anvisar investeringsmedel för detta om 7,9 Mkr.

Expedieras:
Fastighetsnämnden
Socialnämnden
Utbildningsnämnden
Wåhlin Fastigheter AB