

FAKTABLAD

Framtidskraft

Sigtuna kommun

Sigtuna är den kommun som växer snabbast i Sverige. Det är ett gott betyg på att det är bra att leva, bo och arbeta hos oss. Men det ställer oss också inför stora utmaningar. Vi står inför stora investeringar för att kunna möta kraven på utvecklad välfärd och kommunala tjänster. Vi behöver fler platser i förskola och skola. Det är fler gamla som behöver vård och omsorg. Idrottsföreningarna får fler medlemmar som behöver tider i hallar och på idrottsplaner. Sigtuna kommun behöver investera i välfärd.

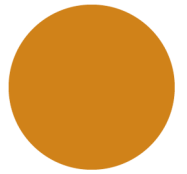
Vi behöver också bygga fler bostäder. Först och främst för att kommunens ungdomar ska kunna flytta hemifrån, för att familjer ska kunna växa och för att man på äldre dagar ska kunna bo i en lättillgänglig lägenhet. Både flerbostadshus och villor behövs för framtiden. I Sigtuna kommun har vi många hyresrätter byggda på 1960- och 1970-talen. De står inför stora renoveringsbehov. Hur de så kallade miljonprogramshusen ska renoveras och hur man ska finansiera det har varit en fråga som hela landet brottats med. Men det duger inte att bara prata. Vi måste hitta lösningar. I Sigtuna kommun har vi valt väg. Sigtuna kommun kommer att investera kraftfullt i både befintliga och nya bostäder.

Allt detta kräver vilja, framtidstro, handlingskraft och framför allt – nya pengar.

Nu genomför Sigtuna kommun projekt Framtidskraft. Vi tar in en ny långsiktig, trygg, seriös och svensk partner för utveckling av kommunen, fastighetsbolaget Rikshem (tidigare Dombrom). Rikshem ägs av våra gemensamma svenska pensionspengar i Fjärde AP-fonden och AMF Pension. De kommer att köpa cirka 1 100 lägenheter av AB Sigtunahem och ungefär en fjärdedel av kommunens egna fastigheter.

Fastighetsaffären ger flera mycket positiva fördelar för kommunen. Vi tryggar en långsiktigt stabil ekonomi i kommunen och SigtunaHem. Vi möjliggör för viktiga framtidsinvesteringar i förskolor, skolor, vårdboenden och kultur- och fritidsanläggningar. Vi kan renovera och rusta upp kommunens lokaler och SigtunaHems lägenheter utan skatthöjningar och chockhöjda hyror för alla hyresgäster. Dessutom kan vi bygga många nya hyresrätter.

Sigtuna kommun ska fortsätta vara en välkomnande och expansiv kommun. För att klara det utan att välfärden tappar kvalitet, något som hänt i många



tillväxtkommuner, behöver vi tänka nytt och ta ansvar för framtiden. Det är det vi gör här och nu.

Fakta

SigtunaHem

- Ägs av Sigtuna kommun.
- Antal anställda är 90 st.
- Förvaltar cirka 5 300 bostäder i Märsta, Rosersberg, Sigtuna och Valsta.
- Drygt 10 500 av Sigtuna kommuns 41 000 invånare har sitt boende ordnat i SigtunaHems regi.
- Övriga fastigheter, äldre- och gruppboende samt servicelägenheter, 294 lägenheter fördelat på 14 fastigheter.

Sigtuna kommuns fastighetskontor, Komfast

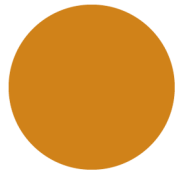
- Antal anställda på fastighetsenheten Komfast är 10 st.
- Förvaltar ägda kommunlokaler om ca 180 000 kvadratmeter i drygt 300 byggnader till exempel förskolor, skolor, idrottsanläggningar, museum och förvaltningsbyggnader.
- Hyr in knappt 50 000 kvadratmeter från externa ägare
- Arrenderar ut knappt 500 hektar mark..

Rikshem (tidigare Dombron)

- Ägs av Fjärde AP-fonden och AMF Pension.
- Antal anställda är ca 50 st.
- Förvaltar och utvecklar bostäder och samhällsfastigheter i bland annat Stockholm, Göteborg, Uppsala och Västerås varav merparten av bostäderna ligger i Uppsala. Fastighetsbeståndet omfattar 142 fastigheter om ca 645 000 kvadratmeter (1 september 2011).
- Antalet bostäder är ca 10 000 varav 4 300 studentbostäder genom Studentstaden i Uppsala. Studentstaden ägs tillsammans med Uppsalahem.
- Äger ett stort antal samhällsfastigheter som omfattar vård, omsorg, äldreboende, gruppboende, skolor och stödboende.

Ekonomi och nyckeltal

- Köpeskilling för vård- och omsorgsbostäder är 412 miljoner kronor.
- Köpeskilling för hyres- och parkeringsfastigheter är 843 miljoner kronor.
- Köpeskilling för förskole- och skolfastigheter är 393,7 miljoner kronor.
- Sigtunahem säljer 1 102 lägenheter till Rikshem.
- Sigtunahem säljer 10 vård- och omsorgsboenden till Rikshem.
- Sigtuna kommun säljer 11 förskole- och skolfastigheter till Rikshem.
- Ytan för berörda förskole- och skollokaler (ca 45 000 kvm) motsvarar ca en fjärdedel av kommunens totala ägda lokalyta.



Hur påverkar affären kommunens ekonomi?

- Realisationsvinst uppgår till ca 165 miljoner kronor.
- Kommunens lån minskar med 393,7 miljoner kronor.
- Minskat borgensåtagande med ca 800 miljoner kronor.
- Minskade räntekostnader årligen på 10-13 miljoner kronor.

Affären

- Rikshem lämnade det för SigtunaHem bästa anbudet när förfrågning om försäljning av vård- och omsorgsfastigheterna genomfördes.
- Köpeskillingen för bostads- och parkringsfastigheterna är framförhandlad med utgångspunkt i värderingar gjorda av de två av varandra oberoende värderingsfirmorna DTZ och CB Richard Ellis.
- Köpeskillingen för förskole- och skolfastigheterna är framförhandlad med utgångspunkt i en värdering gjord av DTZ.
- Savills har varit SigtunaHems och Sigtuna kommuns fastighets- och transaktionsrådgivare i affären.
- Landahl advokatbyrå har varit SigtunaHems och Sigtuna kommuns juridiska hjälp i affären.

Övrigt

- Rikshem blir långsiktig förvaltare av fastigheterna.
- Rikshem öppnar lokalkontor i Sigtuna.
- Rikshem ska inte sälja fastigheterna vidare, en vitesklausul finns om detta.