

Interpellationssvar

Kommunstyrelsens ordförande
Michaela Fletcher

Till Kommunfullmäktige

Datum 2025-08-21
Dnr KS 2025/0021

Svar på interpellation nr 5/2025 från Leif Haag (SD) – Vad är syftet med Armada och varför säljs kommunala hyresfastigheter?

Sammanfattning

I en interpellation väckt i Kommunfullmäktige ställer interpellanten ett antal frågor rörande fastighetsbolaget Armadas roll.

1. Kommunens långsiktiga syfte med Armada?

Armada ska, i enlighet med sitt ägardirektiv, bidra till en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning i kommunen genom att erbjuda hyresrätter som en del av ett varierat utbud av bostäder när marknaden inte kan tillgodose behovet. Bolaget ska därmed vara ett verktyg för kommunen i arbetet med att tillgodose olika grupper av invånares behov och skapa förutsättningar för en blandad bostadsmarknad.

2. Grunderna för beslutet att sälja fastigheter i Österskär?

Beslutet att sälja fastigheter i Österskär har fattats efter en samlad strategisk bedömning av Armadas fastighetsbestånd. Utgångspunkten har varit kommunens ägardirektiv där det anges att investeringar i nyproduktion ska motsvaras av ombildning eller försäljning i motsvarande mån i det befintliga beståndet. De aktuella fastigheterna har av styrelsen bedömts ha en mer begränsad strategisk betydelse för bolagets framtida inriktning, varför försäljning har ansetts vara det mest finansiella försvarbara och ändamålsenliga.

3. Användningen av försäljningsintäkterna

De medel som tillförs Armada genom försäljningen kommer att bidra till att minska låneportföljen i verksamheten.

Interpellationssvar

4. Planer på nya hyresrätter

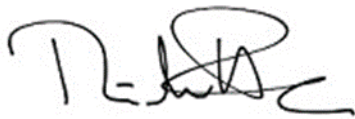
I Armadas ägardirektiv framgår att man ska bidra till bostadsförsörjningen genom att producera nya hyresrätter när marknaden inte kan möta behovet. Planeringsarbete pågår för flera projekt i kommunen, i linje med kommunens bostadsförsörjningsprogram. Takten i byggandet påverkas av markförutsättningar, detaljplaneprocesser och ekonomiska ramar samt konjunkturen.

5. Risken för minskat utbud av hyresrätter

Det är centralt att försäljningar kopplas till en tydlig strategi, där intäkterna används för utveckling och underhåll av hyresbeståndet. Andelen hyresrätter i Österåkers kommun är fortsatt relativt stor jämfört med andra likvärdiga kommuner (19% enligt SCB 2024)

6. Åtgärder för att säkerställa framtida tillgång till hyresrätter

Kommunen arbetar genom bostadsförsörjningsprogrammet och genom sitt ägardirektiv till Armada för att säkerställa att det även i framtiden finns ett blandat bestånd av upplåtelseformer.



Michaela Fletcher
Kommunstyrelsens ordförande