



## Kommunfullmäktige

Plats och tid Sportcentrum måndagen den 2 maj 2022 kl. 17:30-21:01

Justerare Bengt Karlsson  
Conny Andersson

Justeringsplats och tid Kommunstyrelsekontorets kansli , 2022-05-11 11:00

### Underskrifter

Sekreterare

Åsa Källander

Paragrafer §96

Ordförande

Nils Mattsson

Lenneke Sundblom

Justerande

Bengt Karlsson

Conny Andersson

---

## Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum 2022-05-02

Datum då anslaget sätts upp 2022-05-11 Datum för anslags nedtagande 2022-06-02

Förvaringsplats för protokollet Kommunstyrelsekontorets kansli

### Underskrift

Åsa Källander

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

## Kommunfullmäktige

§96

Dnr KS 2022-70

### Återremiss: Hemställan från Roslagsbostäder AB om försäljning av fastigheterna Duvhöken 9-11 i Rimbo

#### Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna Roslagsbostäders hemställan om försäljning av fastigheterna Duvhöken 9–11 i Rimbo.

#### Sammanfattning av ärendet

Styrelsen i Norrtälje Kommunhus AB behandlade vid sitt sammanträde i december 2021 ett förslag från Roslagsbostäder om försäljning av fastigheterna Duvhöken 9–11 i Rimbo. Styrelsen ställde sig positiva till försäljningen men för att den ska kunna genomföras måste ärendet beslutas av kommunfullmäktige. De tre fastigheterna omfattar totalt 51 lägenheter och har ett stort upprustningsbehov och Roslagsbostäder har anført att vinsten vid en eventuell försäljning skulle kunna användas för att täcka delar av det underhållsbehov som finns i resterande fastighetsbestånd samt möjliggöra för nya investeringar på orten.

Kommunfullmäktige behandlade ärendet den 7 mars 2022 och beslutade att återremittera ärendet för att det skulle kompletteras med följande:

1. Redovisning av motsvarande ekonomiska underlag som presenterats för Duvhöken 9-11 för det övriga beståndet
2. Åtgärdsval och finansieringsalternativ för att komma till rätta med Roslagsbostäders sammanlagda underhållsskuld
3. Redogörelse för bolaget kostnadsbild, utöver underhållsskulden, i relation till jämförbara bolag inom allmännyttan.

Kommunstyrelsekontoret har kompletterat ärendet i dialog med Roslagsbostäder. Kompletteringen återfinns i bilaga 5.

#### Beslutsunderlag

§81 KS Hemställan från Roslagsbostäder AB om försäljning av fastigheterna Duvhöken 9-11 i Rimbo  
Tjänsteutlåtande avseende Roslagsbostäder AB Försäljning(385034)

Bilaga 1 - Hemställan avseende försäljning av fastigheter från Roslagsbostäder AB

Bilaga 2 - Komplettering till ärendet inför KSAU 26 jan avseende fastighetsförsäljning

Borttagen på grund av personuppgifter.

Borttagen på grund av personuppgifter.

Bilaga 5 - Komplettering utifrån återremiss i KF 28 mars

§15 KS Hemställan från Roslagsbostäder AB om försäljning av fastigheterna Duvhöken 9-11 i Rimbo



## Kommunfullmäktige

### Beslutande sammanträde

Deltar ej i beslut

Andrea Kronvall (SD) meddelar att Sverigedemokraterna ej deltar i beslutet.

Johan Österberg (ROOP) meddelar att Roslagens oberoende parti ej deltar i beslutet.

Olle Jansson (S) meddelar att Socialdemokraterna ej deltar i beslutet.

Reservationer & protokollsanteckningar

Andrea Kronvall (SD) lämnar in följande protokollsanteckning:

*Sverigedemokraterna avskyr att kommunen behöver sälja av hyresfastigheter då behovet av hyresrätter är stort i vår kommun. Vi reagerar även på det uppskattade upprustningsbehovet om 66 miljoner kronor, vilket låter högt för 51 lägenheter. Av naturliga skäl har vi dock inga andra siffror att förlita oss på.*

*Viktigt för SD är att detta inte blir återkommande åtgärder/förslag, dvs att vi ska sälja ut allmännyttan. I dialog med bolagets VD samt ordförande Roland Brodin har vi dock fått intrycket om att det heller inte är en ambition. Bland annat har bolaget tagit fram underhållsplaner, samt planerar att rusta upp kvarvarande bostadsbestånd framgent.*

*Tyvärr kan vi konstatera att i hela kommunsverige har politiker under lång tid nedprioriterat olika sorters underhåll, exempelvis ledningar, vägar, badhus och fastigheter.*

*Sverigedemokraternas ledstjärna sedan vi kom in i kommunpolitiken har varit att lyfta och prioritera behovet av att beta av Norrtälje kommuns underhållsskulder på en rad områden innan vi bygger nytt och mer. Den linjen har flera partier sällat sig till på sista tiden, om än under galgen pga. olika kapacitetsbrister.*

*Vi sverigedemokrater har tagit ära i att ta ställning i KF, också i svåra frågor. Idag kommer vi dock inte att delta i beslutet. (Styrande) partierna som försatt oss i den här situationen där vi tvingas sälja av hyresrätter får ta ansvar för den uppkomna situationen, och också förklara detta för hyresgästerna.*

Olle Jansson (S) lämnar in följande protokollsanteckning:

*Norrtälje kommun behöver både fler bostäder och en stark allmännytta. Vi socialdemokrater motsätter oss det moderatledda styrets inriktning att sälja ut kommunala hyresrätter. Det stärker visserligen ekonomin på mycket kort sikt, men får långsiktiga konsekvenser för kommunens möjlighet att klara sitt lagstadgade bostadsförsörjningsansvar. Det är därför anmärkningsvärt att kommunfullmäktige beslutade att inte ens ta upp Socialdemokraternas förslag om ett aktieägartillskott på 30 miljoner till Roslagsbostäder. Det hade möjliggjort en nödvändig upprustning av fastigheterna Duvhöken 9-11 i Rimbo.*

*Det är uppseendeväckande att den demokratiska processen stoppades i kommunens högsta beslutande organ. Eftersom Socialdemokraternas förslag till kapitalisering av Roslagsbostäder inte ens behandlats, så deltar Socialdemokraterna inte i beslutet om försäljning av Duvhöken 9-11.*

*Att lägenheter som invånare med svagare ställning på bostadsmarknaden kan efterfråga försvinner ur Roslagsbostäders bestånd, skapar sämre förutsättningar för Norrtälje kommun. När Roslagsbostäder tidigare har sålt lägenheter ur sitt bestånd, utan att få behålla reavinsten, så har bolagets möjligheter att genomföra nödvändiga underhållsåtgärder försämrats. Detta hade Norrtälje kommun som ägare kunnat ta ansvar för, och underlätta för Roslagsbostäder att komma i kapp med underhållsåtgärderna för att säkra värdet i det befintliga fastighetsbeståndet. I stället för att behandla vårt förslag om aktieägartillskott, så väljer man att sälja ytterligare 51 lägenheter från allmännyttan.*



## Kommunfullmäktige

*Det är en kortsiktig lösning som försvårar både för kommande generationer och för kommunens möjligheter att klara sitt lagstadgade bostadsförsörjningsansvar.*

Britt-Mari Bardon (V) lämnar in följande protokollsanteckning:

*Vänsterpartiet yrkar avslag med hänvisning till följande. Vi tycker att med 25000 personer i bostadskö till Roslagsbostäder borde vi utöka vårt bestånd, inte minska det. Vi tycker det är under all kritik att vårt eget allmännyttiga bolag inte underhåller våra egna hus. En stark allmännytta är avgörande för en social bostadspolitik som innebär minskade klassklyftor. Ett omfattande kommunalt markägande tryggar långsiktigt det demokratiska inflytandet över staden. Markförsäljning är en viktig intäktspost i kommunens budget men en engångshändelse; en kortsiktig vinst till priset av minskade möjligheter att styra kommunen framöver.*

Camilla Rydstrand (MP) lämnar in följande protokollsanteckning:

Yvonne Svensson (ROOP) lämnar in följande protokollsanteckning:

Yrkanden

Roland Brodin (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Camilla Rydstrand (MP) och Britt-Mari Bardon (V) yrkar avslag till kommunstyrelsens förslag.

Camilla Rydstrand (MP) yrkar på ett tilläggsyrkande: *Genomföra en genomlysning av bolaget och därefter tydligt redogöra för de punkter som underlaget enligt återremissen skulle kompletteras med.*

Yttranden

Robert Beronius (L) yttrar sig.

Beslutsgång

Ordföranden ställer kommunstyrelsens förslag som bifalls av Roland Brodin (M) mot Camilla

Rydstrand (MP) avslagsyrkande som bifalls av Britt-Mari Bardon (V).

Ordföranden frågar om kommunfullmäktige . AVslås .

Votering

Ordföranden föreslår att de som önskar bifall till kommunstyrelsens förslag röstar ja och de som önskar avslag till kommunstyrelsens förslag röstar nej.

Resultatet visar att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

---

### Beslutet ska skickas till

Norrtälje Kommunhus AB

Roslagsbostäder AB

KSK Ekonomiavdelningen

**Paragrafen är justerad**