



Huddinge

YRKANDE

Kommunstyrelsen



Datum: 2026-05-13

Diarienummer:

Ärende 5: Reviderat medgivande till ökad låneskuld i Brf Kullen, Vårdaren 5, 6 och 7

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige uppdrar kommunstyrelsen att utreda förutsättningarna för, samt ta fram en plan för ett avvecklat borgensåtagande.

Sammanfattning

Vi anser att det vore rimligt och ansvarsfullt för kommunen att ta fram en långsiktig plan för hur borgensåtagandet för Brf Kullen successivt ska kunna avvecklas.

Det aktuella borgensåtagandet har sitt ursprung i början av 1990-talet och tillkom under helt andra förutsättningar än dagens. Syftet var då att möjliggöra omfattande ombyggnationer och att underlätta finansiering i ett system där statliga bostadslån och kommunala borgenslösningar var vanligt förekommande. Sedan dess har kreditmarknaden förändrats i grunden, och föreningar finansierar idag normalt sina investeringar genom lån med pantbrev i fastighet som säkerhet.

Det är därför positivt att de nya lånen för stambyten inte omfattas av kommunal borgen och att föreningen på sikt avser att ersätta även befintliga borgensåtaganden med säkerheter i fastigheten. Det visar att det finns en ambition att successivt normalisera finansieringen och minska kommunens ekonomiska exponering.

Vi menar att kommunens roll inte är att långsiktigt agera garant för privata bostadsrättsföreningars skulder när andra finansieringslösningar är möjliga. Även om risken i dagsläget bedöms som låg innebär ett borgensåtagande alltid ett ekonomiskt ansvar för kommunens skattebetalare. När föreningens skuldsättning samtidigt ökar kraftigt till följd av omfattande investeringar ökar också den finansiella känsligheten över tid, särskilt vid förändrade räntelägen eller försämrade marknadsförutsättningar.

Kommunen bör därför arbeta strategiskt för att minska sina långsiktiga ekonomiska risker och frigöra framtida handlingsutrymme. En plan för avveckling av borgensåtagandet skulle skapa tydlighet både för kommunen och för föreningen kring vilka förutsättningar och tidpunkter som behöver vara uppfyllda för att borgensåtagandet helt ska kunna upphöra.



Moderaterna ser därför positivt på föreningens ambition att på sikt ersätta kommunal borgen med pantbrev, men anser att detta bör kompletteras med ett tydligt uppdrag till kommunstyrelsen att tillsammans med föreningen och berörda långivare ta fram en konkret och långsiktig avvecklingsplan för borgensåtagandet.