



Datum
2013-01-21

Vår beteckning
KS-13/00087 851

1(1)

Kommunfullmäktige

Förutsättningar för att tillskapa nya lägenheter i Norsjö tätort

Norsjölägenheter AB:s (NLAB) förhoppning är att skapa sex nya lägenheter i det totala beståndet under 2013. Tre nya lägenheter kan bolaget garantera, övriga tre har med omflyttning av verksamhet att göra, men om detta har ännu inget beslut fattats.

Vad gäller nybyggnation så har idag det kommunala bostadsbolaget inte muskler att klara den ekonomiska biten. NLAB har idag en soliditet på drygt 3 % och skulle bolaget låna ytterligare pengar så belastar det den låga soliditeten i negativ riktning. Enligt det nya ägardirektivet så ska bolaget försöka att höja soliditeten till 11 %. När hyreshuset på Köpmannen 5 byggdes så skulle en årshyra på 1 850 kronor/m² behövas för att inte få ett negativt resultat. Hyran blev satt till 1 200 kronor/m² och där ligger nog ribban för vad hyresgäster vill betala för en lägenhet i Norsjö. Lägenheterna på Köpmannen har med några få månaders undantag aldrig varit fullt uthyrda.

Privata företagare har haft en träff med representanter från kommunen för ett eventuellt köp av mark för uppförande av ett hyreshus. Företagarna har fått till svar att kommunen ställer sig positiv till försäljning och deras tankar på uppförande av ett hyreshus. Några fler kontakter har inte tagits efter träffen. Detta kan bero på att det är svårt att få kalkylerna att gå ihop.

Sune Eriksson
VD Norsjölägenheter AB