

Kommunstyrelsen

## Fastighetsöverlåtelse mellan Ånge kommun och Ånge Fastighets- och Industri AB

### Förslag till beslut

Kommunförvaltningen föreslår koncern- och finansutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. Försälja fastigheten Ånge Ånge 74:2 samt Ånge Västerhångsta 7:28 till Ånge fastighets och industri AB om bokfört värde per 20251231
2. Fastigheterna övergår till Ånge fastighet och industri AB från och med 2026-01-01
3. Bistå de ideella föreningar som verkar i berörda fastigheter i upprättande av hyreskontrakt med ny fastighetsägare.
4. Under hösten 2025 föreslå nivåer på föreningsstöd till berörda verksamheter för att kompensera för en ökad hyreskostnad.

### Ärendet i korthet

Fastighetsöverlåtelse mellan Ånge Kommun och Ånge fastighets och industri AB (ÅFA) för att renodla fastighetsförvaltningen hos respektive aktör.

### Förvaltningens övervägande

I ägardirektiven för ÅFA framgår att bolaget ska handha kommunens fastighetsförvaltning och att bolaget har till uppgift att bedriva verksamheten på ett koncernriktigt effektivt sätt inom följande tre tydliga skilda verksamhetsområden:

- Bostäder
- Näringslivs- och industrilokaler
- Verksamhetslokaler

Ånge kommun äger idag fastigheterna Ånge Ånge 74:2 (Medborgarhuset) samt Ånge Västerhångsta 7:28 (Forum Ljungaverk).

I dessa fastigheter består verksamheten i huvuddel av ideella föreningars verksamhet, ett fåtal externa hyresgäster i form av företag finns representerade. Folketshusföreningarna i respektive fastighet fungerar lite som en paraplyförening så kommunen har inte någon uppdaterad förteckning av hyreskontrakt mellan kommunen som fastighetsägare och berörda parter som bedriver verksamhet i fastigheterna.

Fastigheterna är i mindre gott skick och har både underhålls- och reparationsbehov. För att framöver kunna erbjuda föreningar ändamålsenliga verksamhetslokaler bedömer förvaltningen att en betydande koncernnytta skulle uppnås med Åfa som fastighetsägare. Med byte av fastighetsägare får fastigheterna en ägare som mer aktivt arbetar med fastighetsförvaltningen och uthyrning.

Inga större reparationsarbeten har gjorts på fastigheterna, varvid de bokförda värdet per 20250430 är relativt lågt. För Medborgarhuset uppgår det till ca 2,4 mkr medans Forum Ljungaverk är helt avskrivet. Med hänsyn till verksamheternas art och skicket på fastigheterna gör dock förvaltningen bedömningen att det bokförda värdet utgör en rimlig storlek på ersättningen för fastigheterna.

Fastigheterna uppvisar idag en kraftig driftförlust som kommunen finansierar. Det är att se som en form av stöd till föreningarna som verkar i fastigheterna. Här kommer kommunen att behöva stötta föreningarna just i form av driftsbidrag framöver vid ett byte av fastighetsägare. Både för att den nya fastighetsägaren behöver en hyresnivå som säkerställer underhållsnivån på fastigheterna samt att kommunen eftersträvar ett rikt och aktivt föreningsliv för medborgarna.

#### Ånge kommuns vision

*Vi är en plats för alla, med närhet till natur och gemenskap. Här ger näring och engagemang kraft till en levande bygd.*

#### Fokusområde Hållbar vardag

Väl fungerande föreningsliv med möjlighet till attraktiva möten är en viktig del i Ånges sociala liv. Ärendet bidrar till långsiktiga förutsättningar för attraktiva möten.

#### Fokusområde Hållbar hälsa

Mötesplatser är en bidrar till hållbar hälsa och dessa mötesplatser behöver också skötas på ett effektivt sätt vilket detta ärende bidrar till.

#### Fokusområde Hållbar gemenskap

Att kommunen har attraktiva möteslokaler med ett diversifierat föreningsliv. Att sälja lokalerna till Ånge fastighet och industri AB möjliggör bättre utveckling av samlingslokalerna och att renodla verksamheten där kommunen fokuserar på att stötta föreningslivet skapar möjligheter för fortsatt utveckling.

#### Fokusområde Hållbar kompetens

En del av attraktionen hos kommunen är att medborgare, gäster med flera möts av en attraktiv miljö och attraktiva lokaler. De aktuella lokalerna behöver utvecklas då de inte är i det skick som bidrar till attraktion.

#### Fokusområde Hållbar natur

Att ta hand om kommunens fastigheter medför att de är hållbara över tid och minskar behovet av att ersätta dem. Att använda befintliga resurser är en viktig del för att skydda miljön.