

MALMÖ STAD  
Stadsutvecklingsavdelningen  
Pernilla Andersson  
205 80 Malmö

Datum 2023-04-27

## Begäran om tidsförlängning av byggnadsskyldighet

Hej,

Derome och Malmö stad har 2021-08-31 ingått köpeavtal beträffande Trädplantan 2 och Östra Sjukhuset 7. Enligt punkt 5 i avtalet, Byggnadsskyldighet, så skall Derome ha uppfört tak och väggar senast 2023-11-15 på fastigheterna. Då Derome Hus AB i dagsläget inte bedömer att det är möjligt att uppfylla villkoret begär Derome Hus AB härmed tidsförlängning av byggnadsskyldigheten till 2024-11-15 med förhoppning om inflyttning Q2 2025.

Vår avsikt är att bygga klart området och vi har redan uppfyllt byggnadsskyldigheten för 8 av totalt 18 bostäder. Av dessa 8 bostäder har vi sålt 2 och resterande 6 uppför vi i egna böcker, detta då vi vill skapa så bra förutsättningar som möjligt att färdigställa området och kunna göra snabba affärer när väl marknaden vänder.

Bakgrunden till vår begäran om förlängning är det ytterst svåra marknadsläget samt en långdragen bygglovsprocess. Vi bedömer inte att marknaden kommer se bättre ut i närtid.

Under perioden 2016-2022 byggstartade man i Sverige 60 000 bostäder /år i snitt, med en topp på 70 000 bostäder 2022. Prognosen för 2023 ser ut att landa på 25 000 bostäder.

Bolåneräntorna har 4-dubblats från februari 2022 till april 2023 .

Elpriser har 3-dubblats på 2 år

Inflationen under 2022 (ca 10 %) gör att de flesta av oss får en reallönesänkning i år på ca 6 %

Matpriserna har gått upp ca 20 % det senaste året.

Värdet på kundernas befintliga bostäder har gått ner ca 10 % vilket gör det svårare för kunderna att klara kontantinsatsen på nya bostäder.

Börsen gick ner ca 29 % 2022 och har gått upp ca 9 % 2023 vilket ger – 20 % totalt. Detta försvårar också för många att klara kontantinsatsen.

Ovan anledningar gör att marginalerna för kunderna är mycket mindre idag.

Kriget i Ukraina gör att kunderna blir ytterligare oroliga för prisutveckling, arbetsmarknad osv.

Vi kommer färdigställa ett av de osålda husen som ett visningshus, ambitionen är att det ska vara färdigställt under v. 21. I samband med detta kommer vi även att titta på ekonomiska justeringar

för att hjälpa kunderna till köpbeslut trots att materialpriserna gått upp 25 % sedan vi prissatte husen vilket gör att Derome ej har några marginaler kvar i projektet.

Det är olyckligt att kommunens markentreprenör gick i konkurs så att tidplanen flyttades fram och att det av olika anledningar tog 14 månader innan bygglovets laga kraft, Tidsfördröjningen pga konkursen och tiden innan bygglovets laga kraft gjorde att vi ej kan att sälja våra bostäder innan punkterna ovan blev verklighet.

Med hänvisning till ovan föreslår Derome att förlänga tiden för byggnadsskyldigheten ett år framåt i enlighet med förslaget från Pernilla Andersson via mail 2023-03-23.

Med vänlig hälsning  
Derome Hus AB Division Derome Bostad

Örjan Jonsson  
Affärschef

Telefon 0730-800366

E-post [orjan.jonsson@derome.se](mailto:orjan.jonsson@derome.se)