



Diarienummer: KS.2019.280
Datum: 2019-11-07
Exploateringsingenjör Linda Karlsson
E-post: linda.karlsson@ale.se

Kommunstyrelsen

Förvärv av fastigheten Nödinge 5:116

Mark- och exploateringsvdelningen har fått i uppdrag att hyra/köpa lämpliga bostäder för att tillgodose sektor ATO:s behov av LSS-platser inom kommunen. Förslag till köpekontrakt har tecknats med ägarna till Nödinge 5:116 vari kommunen köper fastigheten för 5 500 000 kronor. Sektor ATO skriver samtidigt fram ett ärende där de begär en utökad investeringsram om 760 000 kronor för att kunna reparera och anpassa byggnaden till två personer med beslut om bostad enligt LSS. Detta innebär att kommunen kan erbjuda en hemmaplanslösning för en brukare med köpt placering i annan kommun vilket blir mer ekonomiskt på sikt. Dessa två ärenden är beroende av varandra för att kunna genomföras.

Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna köpekontrakt vari kommunen köper fastigheten Nödinge 5:116 för en köpeskilling om 5 500 000 kronor.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att uppdra till kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen, eller dess ersättare, att underteckna köpekontraktet och övriga erforderliga köpehandlingar.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att finansiera köpet och tillhörande förvärvskostnader med medel avsatta i budget för inköp av mark till markreserven. Kostnaderna föreslås därefter bokföras som ett nytt internhyresobjekt för fastigheten hos verksamhet Fastighet.

Maria Reinholdsson

Lars Lindström

Kommunchef

Mark- och exploateringschef

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2019-11-07
- Köpekontrakt

Ärendet expedieras efter beslut till:

För vidare hantering

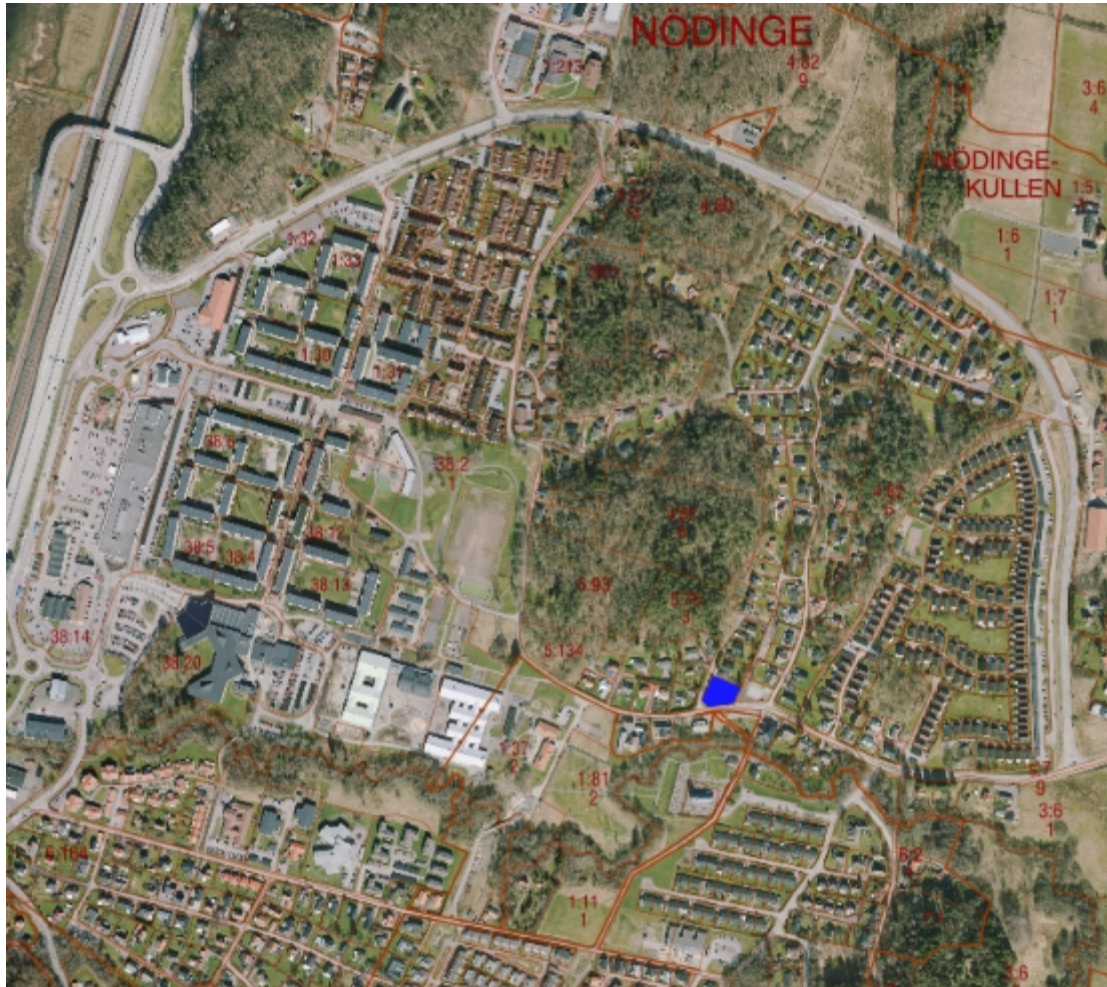
Exploateringsingenjör
Verksamhet Fastighet

För kännedom

Säljarna
Ekonomichef
Sektor ATO

Bakgrund

Förvaltningsledningen beslutade 2018-10-01 att ge Mark- och exploateringsavdelningen i uppdrag att hyra/köpa lämpliga bostäder för att tillgodose sektor ATO:s behov av LSS-platser inom kommunen. På uppdrag från verksamhet Fastighet så har Nobab gjort en statusbesiktning av fastigheten Nödinge 5:116 på Pigegårdsvägen 1 i Nödinge daterad 2019-08-11.



Under förutsättning att fastigheten kommer att köpas in för 5,5 miljoner kronor så har hyran kommits överens mellan sektor ATO och verksamhet Fastighet. Controller och ekonomichef har även varit med i diskussionen. 2019-10-24 skrev säljarna på ett förslag till köpekontrakt gällande Nödinge 5:116 under förutsättning att köpet ska godkännas av kommunfullmäktige i Ale kommun genom beslut som vinner laga kraft. Tillträdesdatum är satt till den 13 januari 2020. Sektor ATO skriver samtidigt fram en begäran om utökad investeringsram om 760 000 kronor för att verksamhet Fastighet ska kunna reparera och anpassa bostaden så att den kan användas till personer med beslut om bostad enligt LSS. Dessa två ärenden är beroende av varandra för att kunna genomföras.

Samråd/samverkan

Inför köp av fastigheten har samråd förts mellan Mark- och exploateringsavdelningen och sektor ATO, verksamhet Fastighet, sektor ATO:s controller och ekonomichef.

Ekonomisk bedömning/konsekvens

Köpeskillingen för fastigheten är 5 500 000 kronor, utöver den summan tillkommer en lagfartskostnad om 82 500 kronor och en fastighetsavgift om 7 980 kronor för år 2020. Förvärvet föreslås finansieras med medel avsatta för inköp av mark till markreserven. Kostnaderna föreslås därefter bokföras som ett nytt internhyresobjekt för fastigheten hos verksamhet Fastighet.

Sektor ATO har gjort en kalkyl som redovisas i sin helhet i deras TU Begäran om utökad investeringsram i anslutning till köp av hus på Pigeårdsvägen 1 i Nödinge (OAN.2019.233) som visar på vilka besparingar ett inköp av fastigheten kommer att medföra för deras verksamhet. Den beräknade totala kostnadsminskningen för en brukare som i dagsläget har en köpt placering i en annan kommun är 625 900 kronor per år. Om man dessutom kan erbjuda ytterligare en brukare plats i huset så ökas antalet hemmaplanslösningar så att risken minskar att behöva köpa dyr plats i annan kommun i framtiden.

Funktionshinderperspektivet

Utifrån målsättningen att leva som andra samt kunna erbjuda anpassade bostäder på hemmaplan möjliggörs för minst en brukare att återkomma till sin ordinarie sociala miljö.

Övriga i kommunen förekommande styrdokument som påverkar ärendet

I enlighet med Bostadsförsörjningsprogram Ale kommun 2017-2021 ska människor med särskilda behov behandlas så att varje persons individuella behov kan tillgodoses ur ett bostadsperspektiv.

Förvaltningens bedömning och motivering

Det är inte helt enkelt för kommunen att köpa in fastigheter på den öppna marknaden i och med att köpet ska skrivas fram för beslut i kommunfullmäktige vilket innebär flera månaders väntan för säljarens del med osäkerhet om köpet kommer att godkännas och innan de får köpeskillingen tillhanda. Dessutom är det inte alla som vill sälja till kommunen. Förvaltningen ser därför positivt på ett inköp av fastigheten Nödinge 5:116 för att lösa behovet av LSS-platser inom kommunen då det verkar dröja minst ett år innan ett nybyggt LSS-boende kan komma att vara inflyttningsklart och att detta innebär en besparing för kommunen i förlängningen.