

PROTOKOLL

Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2017-12-07



OAN § 136

Dnr OAN.2017.146

Skrivelse blockförhyrning av hyresbostäder

Ärendet

I samband med byggnationen av Ale Seniorcentrum låter Skanska hyresbostäder uppföra 28 lägenheter på samma fastighet som Ale Seniorcentrum (Starrkärr 4:10). Beräknad inflyttning är våren/sommaren 2018. Skanska har erbjudit kommunen att hyra fastigheten med hyresrätter och diskussioner har förts under en längre tid.

Förslaget till avtal är ett blockhyresavtal som löper på 10 år och omfattar endast själva lägenheterna i fastigheten. Bashyran uppgår till 1800 kr per kvm och räknas upp årligen enligt KPI (konsumentprisindex). Då Skanska hyresbostäder sökt och erhållit investeringsstöd för att bygga bostäder för äldre är kommunen låst till målgruppen (personer 65 år eller äldre) i åtta år.

Avsikten är att skapa ett så kallat trygghetsboende.

En blockförhyrning innebär i bästa fall ett nollsummespel rent ekonomiskt om kommunen lyckas hyra ut samtliga ingående lägenheter. Utifrån att många presumtiva hyresgäster lämnat sin intresseanmälan till Skanska inför den första uthyrningen av lägenheterna bedömer förvaltningen risken att stå med tomhyror som liten. I det fall det vid tillträdesdagen finns lägenheter som är outhyrda ska Skanska (genom Äppelgården i Ale AB) stå för tomhyran för dessa lägenheter till dess att ett avtal är tecknat med andrahandshyresgäst.

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst två år före avtalstidens utgång. Sägs inte kontraktet upp av någon av parterna, förlängs avtalstiden med tre år för varje gång.

I avtalet finns en klausul om förköpsrätt. Då lägenheterna ligger på samma fastighet som Ale Seniorcentrum omfattar förköpsrätten hela fastigheten med båda byggnaderna. Det innebär att ett eventuellt förköp inkluderar både Ale Seniorcentrum och dessa 28 hyreslägenheter. Skrivningen i detta avtal blir som ett tillägg till gällande förköpsbestämmelser för Ale Seniorcentrum.

Kommunfullmäktige har, i verksamhetsplan med budget 2018-2021, gett förvaltningen i uppdrag att omvandla äldrelägenheter till trygghetsboende. Förvaltningen har också sedan tidigare haft ett uppdrag att verka för att det etableras trygghetsboenden i kommunen. Att teckna detta blockhyresavtal bedöms ligga i linje med dessa uppdrag.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2017-12-07



Beslutsunderlag

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2017-12-06

Blockhyreskontrakt angående hyresrätter för äldre, inkl. Bilagor 1-6 2017-12-06

Förvaltningens beslutsförslag till omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden

Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden ställer sig bakom avtalet och föreslår kommunfullmäktige att godkänna detsamma.

Beslut

Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden ställer sig bakom avtalet med tillägget att nämnden inte vill utnyttja optionen att fördela de 10 lägenheterna och föreslår kommunfullmäktige att godkänna detsamma.

—

Beslutsexpediering

För vidare hantering

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------