

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Tilläggsavtal för ändrad verksamhetsanvändning och anpassning av bostadshyresobjekt på Ornövägen 2 i Saltsjö-Boo

Fastigheten Mensättra 24:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ska ingå föreslaget tilläggsavtal nr 3 avseende verksamhetsanpassning av bostadshyresobjekt på Ornövägen 2 i Saltsjö-Boo inom fastigheten Mensättra 24:1.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Nacka kommun hyr idag en hel byggnad belägen på Ornövägen 2 i Saltsjö-Boo från Mensettrahus AB för bostäder och daglig verksamhet enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade. Valfärd samhällsservice har hittills nyttjat plan 2 och 3 i byggnaden för daglig verksamhet, men har framöver inte behov av båda dessa plan. Därmed har initiativ tagits utifrån arbets- och företagsnämndens behov av boende för ensamkommande flyktingbarn, att med en mindre anpassning genom ombyggnad av plan 3 möjliggöra ändrad verksamhet till boende för denna kategori.

Bakgrund

Nacka kommun hyr idag in en byggnad belägen på Ornövägen 2 i Saltsjö-Boo inom fastigheten Mensättra 24:1 från fastighetsägaren Mensettrahus AB. Hyrestiden löper från och med den 1 september 2013 till och med den 31 augusti 2023. Byggnaden disponeras av Nacka kommun för bostäder och daglig verksamhet enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade. Till huvudavtalet har det under 2013 tecknats två tilläggsavtal avseende bland annat diverse hyresgästanpassningar.



Behovet av platser i den dagliga verksamheten har minskat. Ett av de våningsplan som Nacka kommun hyr in föreslås härmed anpassas till ett boende för ensamkommande flyktingbarn. Arbets- och företagsenheten har därför i avsikt att nyttja plan 3 med plats för 16 ensamkommande flyktingbarn.

Fastighetsägaren Menssettrahus AB har beviljats bygglov för ändrad användning av plan 3 och kommer att anpassa lokalerna efter de krav som ställs på ett boende för ensamkommande flyktingbarn. Inflyttning beräknas kunna ske till den 1 juni 2016.

Kravet från fastighetsägaren för att genomföra verksamhetsanpassningen är att nuvarande hyresavtal med Nacka kommun förlängs med ytterligare tio år, det vill säga till och med år 2033. Kostnad för anpassningen medför en hyreshöjning enligt bifogat tilläggsavtal nr 3. Behovet av bostäder för olika målgrupper kommer även fortsättningsvis att vara stort, vilket skapar förutsättningar för långa hyresavtal.

Ekonomiska konsekvenser

Nuvarande hyrestid

Till och med 2023-08-31

Ny hyrestid

Till och med 2033-08-31

Nuvarande bashyra kr/år

2 247 500

Ny bashyra kr/år

2 390 000

Konsekvenser för barn

Idag finns behov av att hitta möjligt boende för ensamkommande flyktingbarn, boendet behöver stöd av tillgänglig dygnet runt personal. Detta tilläggsavtal och anpassning av plan 3 ger möjlighet att tillgodose boende för ensamkommande flyktingbarn.

Bilaga

1. Hyresavtal (huvudavtal)
2. Tillägg 1 och 2
3. Tillägg 3

Erik Lundin

Gunilla Styf

Enhetschef
Lokalenheten

Ekonomisk förvaltare
Lokalenheten