



Magdalena Titze

[magdalena.titze@lund.se](mailto:magdalenatitze@lund.se)

tel 46 359 51 52

Kommunstyrelsen

Lokaler till ideella föreningar inom sociala området

Sammanfattning

Vänskapens hus, Föreningarnas hus och Fontänhuset i Lund är i behov av nya lokaler. Kommunen letar tillsammans med föreningarna efter lämpliga ersättningslokaler. Kommunkontoret föreslog i ärende till kommunstyrelsen den 6 november att Fontänhuset skulle teckna hyreskontrakt för en fastighet i centrala Lund, på Bredgatan 13, där de aktuella föreningarna kunde samlokalisera sina verksamheter. I dagsläget är denna lokal inte längre tillgänglig för förhyrning enligt förslaget.

Kommunstyrelsen beslutade den 6 november att återremittera ärendet till kommunkontoret för att ytterligare undersöka olika frågeställningar kring Vänskapens hus. Kommunkontoret har tillsammans med serviceförvaltningen tagit fram svar på återremissen vilka redovisas i bilaga.

Serviceämnden har tecknat ett nytt tillfälligt hyresfritt kontrakt med Vänskapens hus på Bredgatan 19, våningsplan 1.

Upprustningsbehovet av Vänskapens hus lokaler är omfattande och hyran efter upprustning beräknas uppgå till mellan 1 350 tkr – 1 900 tkr. Ett hyresfritt kontrakt är inte att rekommendera. Föreningarna bedöms inte kunna betala en hyra i den nivån utan bidrag från kommunen.

Kommunkontoret anser att ett hyresbidrag i den nivån är svår att motivera och föreslår därmed att fastigheten på Bredgatan 19-21 inte ska upplåtas åt Vänskapens hus när det tillfälliga hyresavtalet löper ut och att serviceämnden får i uppdrag att fortsatt föra dialog med Vänskapens hus kring alternativa lokaler.

2020-01-17

Diarienummer

KS 2019/0775

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 17 januari 2020.

Bilaga svar på återremiss 16 januari 2020.

Serviceämnden ordförandebeslut den 2 december 2019 dnr SN 2019/0385.

Kommunstyrelsens beslut den 6 november 2019 § 273.

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 24 oktober 2019 dnr KS 2019/0775.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts vara relevant i ärendet.

Ärendet

Vänskapens hus, Föreningarnas hus och Fontänhuset i Lund är i behov av nya lokaler. Kommunen letar tillsammans med föreningarna efter lämpliga ersättningslokaler. Kommunkontoret föreslog i ärende till kommunstyrelsen den 6 november att Fontänhuset skulle teckna hyreskontrakt för en fastighet i centrala Lund, på Bredgatan 13, där de aktuella föreningarna kunde samlokalisera sina verksamheter. I dagsläget är denna lokal inte längre tillgänglig för förhyrning enligt det förslaget.

Återremiss

Kommunstyrelsen beslutade den 6 november att återremittera ärendet till kommunkontoret för:

- att i samråd med berörda förvaltningar få ekonomiska konsekvenser belysta för ett fortsatt användande av Vänskapens hus,
- att uppmana serviceämnden att skyndsamt undersöka alternativa lokaler för Vänskapens Hus,
- att uppmana serviceämnden att tillfälligt förlänga hyreskontraktet för Vänskapens Hus samt
- att uppmana serviceämnden att föra dialog med Fontänhuset och Föreningarnas Hus kring alternativa lokaler.

Kommunkontoret har tillsammans med serviceförvaltningen tagit fram svar på återremissen vilka redovisas i bilaga.

2020-01-17

Diarienummer

KS 2019/0775

Nuläge hyreskontrakt Vänskapens hus

Det gamla hyresavtalet för Vänskapens hus löpte ut 2019-12-31. Vänskapens hus har i december 2019 undertecknat ett nytt kontrakt med Lunds kommun, servicenämnden, enligt samma villkor som i det tidigare avtalet. Det vill säga att ingen hyra utgår men föreningen ska stå för el, värme, underhåll, fastighetsskatt osv.

Kontraktet löper på maximalt sex månader och avser endast den del av fastigheten, Bredgatan 19 våningsplan 1, som inte har förbud och föreläggande enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor eftersom övriga delar av fastigheten (ca 75%) inte får användas.

Vänskapens hus har ansökt om uppskov med avflyttningen hos Hyresnämnden eftersom de anser att uppsägningen av hyresavtalet är ogiltig. Hyresnämnden har den 17 december meddelat att nämnden avslår ansökan om uppskov från Vänskapens hus.

Kommunkontorets kommentar

Hittills har föreningen Vänskapens hus haft ett hyresfritt avtal med kommunen medan föreningen skulle stå för el, värme, underhåll, fastighetsskatt osv. Serviceförvaltningen har kontinuerlig sedan uppsägningen av hyresavtalet på Bredgatan 19-21 kartlagt tillgängliga och lämpliga lokaler för verksamheterna på Vänskapens Hus. Föreningen Vänskapens hus har hittills inte godtagit något av förslagen. Några av föreningarna som använder lokalerna har dock hittat ersättningslokaler, med hjälp av serviceförvaltningen eller på egen hand.

Cirka 75 % av fastigheten är belagd med förbud och föreläggande. Som framgår av bilagan uppgår enligt serviceförvaltningens bedömningar investeringsutgiften för att rusta upp Vänskapens hus till mellan 11 mkr - 19 mkr beroende på ambitionsnivå vilket genererar en hyreskostnad för hela fastigheten på mellan 1 350 tkr – 1 900 tkr per år exkl fastighetsskatt. Hyreskostnaden avser hela fastigheten. Det är inte att rekommendera att Vänskapens hus har tillgång till lägenheterna på Bredgatan 21 utan dessa bör hanteras av servicenämnden. Det går i dagsläget inte att säga vad hyresnivån blir om Vänskapens hus endast hyr lokaldelen på Bredgatan 19.

Ett hyresfritt avtal är inte att rekommendera och oaktat hyresnivå är bedömningen att föreningarna som bedriver verksamhet i Vänskapens hus i dagsläget inte har medel för att betala hyra i den nivå som uppstår efter en renovering utan någon form av stöd från kommunen. Ett hyresbidrag i den omfattningen som krävs kommer

2020-01-17

Diarienummer

KS 2019/0775

att överstiga vad många andra föreningar får. Kommunkontoret anser att ett hyresbidrag i den nivån är svår att motivera.

Kommunkontoret föreslår därmed att fastigheten på Bredgatan 19-21 inte ska upplåtas åt Vänskapens hus när det tillfälliga hyresavtalet löper ut och att servicenämnden får i uppdrag att fortsatt föra dialog med Vänskapens hus kring alternativa lokaler.

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att fastigheten på Bredgatan 19-21 inte ska upplåtas åt Vänskapens hus när det tillfälliga hyresavtalet löper ut samt

att servicenämnden ges i uppdrag att fortsatt föra dialog med Vänskapens hus kring alternativa lokaler.

Kommunkontoret

Christoffer Nilsson
kommundirektör

Carin Hillåker
biträdande kommundirektör

Beslut expedieras till:

Service­nämnden
Socialnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Vänskapens hus
Fontänhuset
Föreningarnas hus
Kommunkontoret, ledningsstöd