



Sara van Lunteren

Servicenämnden

## Förhyrning av bostäder till sociala ändamål i Brunnshög

Dnr SN 2019/0033

### Sammanfattning

Kommunen har i samband med en markanvisningstävling gällande fem bygggrätter i södra Brunnshög markanvisat del av fastigheten Östra Torn 27:2, numera Lund Parasollet 1, till K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB, nedan K2A. Lunds kommuns kommunstyrelse fattade den 11 januari 2017 beslut om att under vissa villkor godkänna försäljning av fastigheten till K2A. Ett av villkoren var att K2A ska bygga bostäder på fastigheten.

Efter att K2A förvärvat fastigheten överlät bolaget fastigheten till det helägda dotterbolaget Svenska Studenthus i Lund AB, nedan Studenthus. På fastigheten uppförs nu studentbostäder och Lunds kommun har erbjudits förhyra delar av bostäderna av Studenthus.

### Beslutsunderlag

Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 11 januari 2019.  
Tekniska nämndens beslut 14 december 2016, § 236.  
Kommunstyrelsens beslut 11 januari 2017, § 17.

### Barnkonsekvensanalys

Bostäderna som Lunds kommun avser att hyra är enkelrum i så kallade studentkorridorer och är inte avsedda för barn. Serviceförvaltningen har därför inte funnit anledning att göra någon barnkonsekvensanalys.

### Ärendet

#### **Bakgrund - bostadsbehovet**

Enligt lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare är kommuner skyldiga att tillhandahålla en bostad för nyanlända som mottas i kommunen efter anvisning. För att kunna följa lagen är Lunds kommun i behov av att hitta både kort- och långsiktiga

lösningar.

Ett kommungemensamt arbete pågår för att på olika sätt lösa behovet av bostäder. Kommunen arbetar exempelvis med samarbetsavtal om byte av befintliga bostäder mot framtida marktilldelning, markanvisningstävlingar och dialog med externa fastighetsägare och byggherrar för att få fram fler bostäder. Aktuellt ärende är en del i detta arbete.

Kommunen har i samband med en markanvisningstävling gällande fem byggrätter i södra Brunnshög markanvisat del av fastigheten Östra Torn 27:2, numera Lund Parasollet 1, till K2A. Lunds kommuns kommunstyrelse fattade den 11 januari 2017 beslut om att under vissa villkor godkänna försäljning av fastigheten till K2A. Ett av villkoren var att K2A ska bygga bostäder på fastigheten.

Efter att K2A förvärvat fastigheten överlät bolaget fastigheten till det helägda dotterbolaget Svenska Studenthus i Lund AB, nedan Studenthus. På fastigheten uppförs nu studentbostäder och Lunds kommun har erbjudits förhyra delar av bostäderna av Studenthus.

### **Förhyrning**

Förvaltningen föreslår att kommunen, genom ett blockhyresavtal, förhyr totalt 24 rum fördelade på totalt fem studentkorridorer av Studenthem. Hyrestiden startar preliminärt den 1 april 2019.

När avtalet löper ut är avsikten att avtalet ska upphöra mellan parterna.

Bashyran för rummen uppgår till mellan 3 309 och 4 452 kr/månad.

### **Andrahandsuthyrning**

De lägenheter som kommunen, genom ovan nämnda blockhyresavtal, hyr av Studenthus, ska serviceförvaltningen hyra ut i andrahand. Lägenheterna ska i första hand hyras ut till de personer som har rätt att erhålla en bostad enligt bosättningslagen och som bedöms vara i särskilt behov av en bostad.

De villkor som kommunen kommer att ställa i avtalsförhållandena till de enskilda hyresgästerna kommer att grundas på hyreslagen, med de förändringar som lagen tillåter i form av avstående från besittningsskydd och motsvarande. Hyresgästerna kommer med andra ord att bära fullt ansvar för lägenheterna på sedvanligt sätt och i enlighet med hyreslagen.

Den hyra som andrahandshyresgästerna ska betala till kommunen motsvarar den som kommunen betalar till Studenthus.

Årshyran för samtliga rum uppgår till cirka 1,2 miljoner kronor. Den totala hyran för hela hyresperioden uppgår därmed till cirka 2,4 miljoner kronor.

### **Serviceförvaltningens förslag till beslut**

Servicenämnden beslutar

att föreslå Kommunstyrelsen att godkänna och uppdra åt servicenämnden att ingå avtal avseende 24 st hyresrätter på fastigheten Parasollet 1 Lund med Studenthus i enlighet med vad som framgår av serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 11 januari 2019 och på villkor som nämnden i övrigt beslutar.

Pål Svensson  
Servicedirektör

Jonna Myrebris  
Fastighetschef

*Beslut expedieras till:*

Kommunstyrelsen  
Tekniska nämnden  
Socialnämnden  
Akten