

Hyresökning familjecentralen i Lunds kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

- att godkänna hyresökningen och uppmana servicenämnden att teckna nödvändiga hyresavtal med Region Skåne
- att utöka barn- och skolnämndens ram med 261 000 kronor per år och socialnämndens ram med 122 000 kronor per år från och med 2021
- att finansiering sker genom kommunstyrelsens reserverade medel

Sammanfattning

En familjecentral ska inrättas på Fäladstorget. Familjecentralen är en samverkan mellan Region Skåne och Lunds kommun där mödra- och barnhälsovård, öppen förskola samt socialtjänst samlokaliseras.

Kommunstyrelsen tog i maj 2020 beslut om att uppmana servicenämnden att teckna hyresavtal med Region Skåne.

Hyreskostnaderna har därefter ökat med mer än 10 procent och kommunstyrelsens arbetsutskott behöver därför godkänna den reviderade hyreskostnaden.

Prognostiserad hyra uppgick till 564 000 kronor per år. Den reviderade hyreskonstanden uppgår till 671 000 kronor per år.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2020-09-10 Hyresavtal familjecentralen
- Protokollsutdrag servicenämnden 2020-08-26 § 57 Hyresavtal avseende familjecentral
- Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-07-15 Hyresavtal avseende familjecentral
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2020-05-06 § 164 Hyresavtal familjecentralen
- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2020-04-07 Hyresavtal familjecentralen

2020-09-10

Diarienummer

KS 2020/0354

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade i samband med EVP 2016 – 2018 att inrätta en familjecentral.

Familjecentralen är en samverkan mellan Region Skåne och kommunen där mödra- och barnhälsovård, öppen förskola samt socialtjänst samlokaliseras.

Familjecentralen är belägen vid Fäladstorget och verksamhetsstart planeras till januari 2021. Lokalerna ägs av Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) och hyrs sedan av Region Skåne.

Serviceämnden tecknar hyresavtal med Region Skåne gällande de ytor som kommunen nyttjar. Serviceämnden tecknar sedan internhyresavtal med socialnämnden och barn- och skolnämnden.

När kommunstyrelsen i maj 2020 tog beslut om att uppmana serviceämnden att teckna hyreskontrakt med Region Skåne prognostiserades hyran till 564 000 kronor per år. Hyran bestod av en grundhyra på 233 000 kronor och en prognostiserad tilläggshyra på 331 000 kronor för nödvändiga verksamhetsanpassningar av lokalen.

Under sommaren har upphandling av verksamhetsanpassningarna genomförts. Den slutliga investeringskostnaden blev högre än prognostiserat och därmed ökar även hyreskostnaden vilket resulterar i en tilläggshyra på 430 000 kronor. Den totala årshyran för serviceämnden kommer därmed uppgå till 671 000 kronor per år.

Slutlig hyra jämfört med prognostiserad hyra är därmed 107 000 kronor högre vilket motsvaras av en ökning på cirka 19 procent.

Hyreskostnaderna har ökat med mer än 10 procent och kommunstyrelsens arbetsutskott behöver därför godkänna den reviderade hyreskostnaden för att serviceämnden ska kunna teckna hyreskontrakt.

Föredragning

LKF har genomfört verksamhetsanpassningar av familjecentralens lokaler. Efter genomförd upphandling blev investeringskostnaderna och därmed internhyran högre än prognostiserat. Kommunen har önskat och initierat verksamhetsanpassningarna och har ingen möjlighet att förhandla ner hyran.

Kommunkontoret föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott att godkänna hyresökningen och att uppmana serviceämnden att teckna hyreskontrakt med Region Skåne.

2020-09-10

Diarienummer

KS 2020/0354

Beredning

Beslut om samarbete med Region Skåne i form av en familjecentral fattades i budget 2016.

Kommunstyrelsen beslutade i maj 2020 att uppmana servicenämnden att teckna hyresavtal med Region Skåne. Beslutet baserades på prognostiserad hyra innan genomförd upphandling.

Barnets bästa

Barnets bästa bedömdes av socialnämnden och barn- och skolnämnden inför kommunfullmäktiges beslut 2015-08-27.

Ekonomiska konsekvenser

Barn- och skolnämnden har bedrivit öppen förskola på Fäladstorget och har finansiering för verksamheten inom ram. Socialnämnden har sedan tidigare fått ersättning för en halv socionomtjänst.

Barn- och skolnämndens lokalkostnad ökar med 261 000 kronor per helår. Socialnämndens lokalkostnader ökar med 122 000 kronor per helår. De ökade internhyrorna finns avsatta och ersätts genom kommunstyrelsens reserverade medel.

Hyresökningen påverkar inte ersättningen gentemot fristående huvudmän.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Servicenämnden
Kommunkontoret, ekonomi

För kännedom:
Barn- och skolnämnden
Socialnämnden