



Servicenämnden

## Hyresavtal avseende lokaler för korttidstillsyn och korttidsvistelse inom fastigheten Klostergården 2:9 i Lund, Sankt Lars väg 9

Dnr SN 2019/0114

### Sammanfattning

Lunds kommun bedriver korttidstillsyn och korttidsvistelse enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade). Behoven av insatserna korttidstillsyn och korttidsvistelse har ökat de senaste åren. Mot bakgrund av denna ökning redovisas förslag till inhyrning av ny lokal för att möta verksamhetens behov.

### Beslutsunderlag

Vård- och omsorgsförvaltningens beslut den 2019-03-13 § 34.

Kommunstyrelsens beslut den 2 maj 2019.

Förslag till hyresavtal med Hemsö Öresund KB nr 42002 7021 03.

Förslag till internhyresavtal nr 1074-BAA-L02-01.

Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 2 maj 2019 (denna skrivelse).

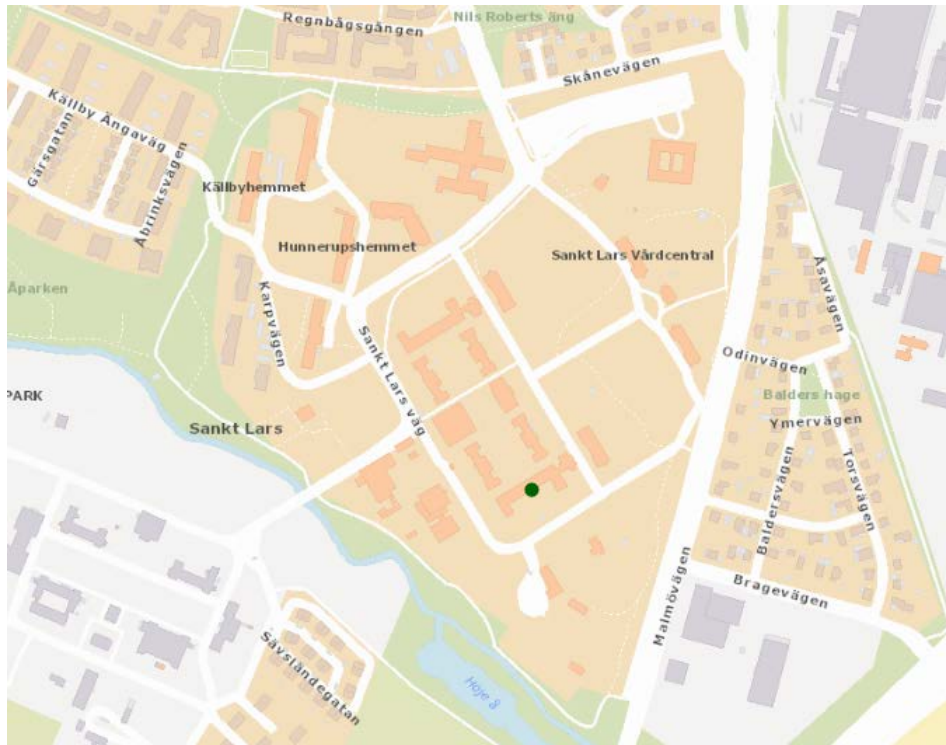
### Barnets bästa

För barn/ungdomar som har en funktionsnedsättning är det positivt att lokaler är ändamålsenliga och anpassade utifrån både olika behov och specifika behov.

### Ärendet

Lunds kommun bedriver korttidstillsyn och korttidsvistelse enligt LSS(Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade).

Behoven av insatserna korttidstillsyn och korttidsvistelse har ökat senaste åren. Vård- och omsorgsnämnden har tagit ställning till behov av ytterligare lokaler och kommunstyrelsen har beslutat att uppdra åt servicenämnden att genomföra en inhyrning. Mot denna bakgrund redovisas förslag till inhyrning av ny lokal för att möta verksamhetens behov.



Karta över Sankt Lars-området Lund, Lunds kommun skala 1:5000. Aktuella lokaler markerade med grön prick på kartan.

Förhyrningen omfattar lokaler för korttidstillsyn och korttidsvistelse om totalt 829 kvm LOA. Årshyran uppgår till 1 616 550 kr med utgångspunkt från 2019 års hyresnivå vilket ger en kvadratmeterhyra på 1950 kr/år. Hyran indexregleras till 100 %.

Till hyran tillkommer kostnad för värme, el, VA och sophämtning enligt schablon från fastighetsägaren.

Hyrestiden är 10 år, preliminärt 2020-05-01 tom 2030-04-30. Uppsägningstiden är 9 månader och förlängningstiden är 5 år.

Relevant jämförelseobjekt till inhyrningen är Soldatens gruppboende som hyrs in från fastighetsägaren Brinova. Hyresnivån för gruppboendet är ca 2 820 kr/kvm/år i 2019 års hyresnivå.

Den inhyrda lokalen ska vidarehyras till Vård- och omsorgsförvaltningen. Ett internt hyresavtal kommer därför att tecknas. I internhyresavtalet tillkommer förutom sedvanliga interna påslag, även hyra för anpassningar lås, larm mm.

För övriga avtalsvillkor se bilagda avtalsförslag.

### **Serviceförvaltningens förslag till beslut**

Serviceenämnden beslutar

- att ingå hyresavtal gällande lokaler korttidstillsyn och korttidsvistelse i fastigheten Klostergården 2:9 i Lund i enlighet med serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-05-02 samt
- att ingå motsvarande hyresavtal, med sedvanliga interna justeringar, med vård och omsorgsförvaltningen i enlighet med serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-05-02.

### **Serviceförvaltningen**

Pål Svensson  
Servicedirektör

Ulf Neuhaus  
Tf fastighetschef

*Beslut expedieras till:*  
Vård- och omsorgsförvaltningen  
Akten