



Datum

2019-02-28

Vår referens

Ebba Cedergren

Planeringssekreterare

ebba.cedergren@malmo.se

## **Tjänsteskrivelse**

### **Hyresavtal för blockförhyrning av bostäder Stensjön 5 ASN-2018-15836**

#### **Sammanfattning**

Ärendet avser förslag till hyreskontrakt för blockförhyrning av bostäder i fastigheten Stensjön 5. Kontraktet omfattar sammanlagt 14 rum som delar kök, badrum samt gemensamsutrymmen till en årshyra om 810 00 kronor.

#### **Förslag till beslut**

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden tillstyrker hyresavtalet gällande fastigheten Stensjön 5, Stensjögatan 18 i Malmö
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden uppdrar åt förvaltningsdirektören att underteckna hyresavtalet.

**Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse ASN 190328 Hyresavtal för blockförhyrning av bostäder Stensjön 5
- Hyreskontrakt Stensjön 5

**Beslutsplanering**

ASN presidieberedning 2019-03-06

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2019-03-14

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2019-03-28

**Ärendet**

Ärendet avser förslag till hyreskontrakt för blockförhyrning av sammanlagt 14 rum med gemensamt kök, badrum samt sällskapsrum. Bostäderna kommer färdigställas i två etapper. I etapp ett står 8 rum samt gemensamt kök, badrum och sällskapsrum inflyttningsklara. Etapp två beräknas vara klar till 1 september 2019 och då ska ytterligare 7 rum ska vara inflyttningsklara.

*Hyresgäster*

De blivande hyresgästerna tecknar ett andrahandskontrakt via Lägenhetsenheten och kommer att betala hyra för sin bostad. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ansvarar utöver det som regleras i kontraktet även för tillsyn av bostäderna och vid behov annat stöd åt hyresgästerna. I ett första skede kommer personer som anvisats till Malmö från Migrationsverket att flytta in i boendet. Samtliga nyanlända hushåll som anvisas till Malmö stad får information om hur man söker bostad i Sverige för att de ska kunna etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden.

Enligt hyresavtalet får sammanlagt max 25 personer bo i boendet men enligt brandskyddsregleringar får hyresgästerna endast dela rum om de har en relation till varandra, två för varandra främmande personer får inte placeras i samma rum.

*Kostnader*

Kontraktet innebär en årshyra på 810 000 kr för samtliga 447 kvm (det vill säga både etapp 1 och etapp 2). Fram till att etapp 2 är färdigställt utgår en hyresrabatt på 22 075 kr per månad.

Nämndens intäkt utgörs av hyresintäkterna från hyresgästerna. Hyressättningen baseras på en bruksvärdering som utförs av Fastighetskontoret i Malmö stad. Hyresintäkterna för Stensjön 5 innebär en årlig intäkt på 260 160 kr för etapp ett. När etapp två är färdigställd kommer ytterligare hyresintäkter tillkomma men rummen kan bruksvärderas först när de är färdigställda. Utöver hyran kommer hyresgästerna betala en schablon för elkostnader, för etapp ett är intäkten för el schablonen 13 440 kr per år. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen för också diskussioner med Fastighets- och gatukontoret om att lägga till en serviceavgift på hyran för städning av kök och andra gemensamma utrymmen. Övriga personalkostnader som tillkommer för till exempel tillsyn kan inte läggas på hyran.

**Ansvariga**

Rebecca Bichis Avdelningschef

Britt-Marie Pettersson Förvaltningschef