



2019-04-25

Funktionsstödsförvaltningen
Anneli Larsson

Hyresförslag för Stenåkerns LSS, fastigheten Malmö, Solskiftet 3.

Yttrande: LiMa rekommenderar Funktionsstödsnämnden att teckna kontrakt avseende LSS-boende med Stadsfastigheter i rubricerad fastighet.

Bakgrund: Projektet avser nybyggnation av LSS boende med sex lägenheter samt gemensamhets- och personalytor.

Hyresvillkor: Förhyrningen omfattar 268 kvm BOA samt 243 kvm LOA. Avtalstiden är 2020-09-01 till och med 2040-12-31. Nio månaders uppsägningstid och tre års förlängningstid.

Årshyran uppgår till 2 200 000 kr, varav investeringsdelen är 1 800 000 per år. För boendedelen gäller en momsrabatt om 200 000 kr. Detta ger en netto hyra på 2 000 000 kr eller 3914 kr/kvm/år, inklusive drift. Investeringsbeloppet är 35 500 000 kr.

Index: 20% av årshyran ska omräknas med hänsyn till förändring av konsumentprisindex med oktober 2020 som basmånad.

Övrigt: Tillträdesdagen är preliminär. Hyran kan komma att justeras om det hyresgrundande beloppet avviker mot nu gällande programhandlingar dock max +/- 10%.

Årshyran grundar sig på en självkostnadsprincip enligt överenskommelse till följd av att detta är ett förvaltningsövergripande projekt. LiMa deltar inte i framtagandet av hyresavtalet och avtalsförhandling sker inte när Stadsfastigheter är hyresvärd. LiMa kan därför bara yttra sig över avtalsvillkoren generellt.

Patrik Widerberg
Enhetschef
LiMa
Fastighets- och gatukontoret

Per-Ola Ormes
Strateg
LiMa
Fastighets- och gatukontoret

Bilaga Hyreskontrakt i 2 ex.
Kopia till Linus Sahlström