



2019-06-26

Funktionsstödsförvaltningen
Anneli Larsson

Hyresförslag för Hedmätaregatan 3, fastigheten Malmö, Hedmätaren 1.

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

Bakgrund: Projektet avser nybyggnation av LSS boende med tolv lägenheter samt gemensamhets- och personalytor i två plan.

Hyresvillkor: Förhyrningen omfattar 1466 kvm LOA. Avtalstiden är 2021-07-01 till och med 2041-12-31. Nio månaders uppsägningstid och tre års förlängningstid.

Årshyran uppgår till 4 700 000 kr per år, vara investeringsdelen är 3 800 000 kr per år. För boendedelen gäller en momsrabatt om 360 000 kr. Detta ger en nettohyra på 4 340 000 kr per år eller 2960 kr/kvm/år, inklusive drift.

Beloppet för marknadsosäkerhetsfaktorn är i projektet 7 000 000:-. Hyran avseende investeringsdelen kommer att justeras mot verklig kostnad dock högst upp till 73 000 000:-

Index: 20% av årshyran ska omräknas med hänsyn till förändring av konsumentprisindex med oktober 2021 som basmånad.

Övrigt: Tillträdesdagen är preliminär.

Årshyran grundar sig på en självkostnadsprincip 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, Martin Matti