



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2024-12-03

### Vår referens

Tilde Tibblin

Planeringssekreterare

tilde.tibblin@malmo.se

## Hyresavtal för särskilt boende Storskarven, Norra vägen 1, Bunkeflostrand, fastighetsbeteckning Storskarven 13 HVO-2024-4021

### Sammanfattning

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen bedriver särskilt boende-verksamhet i Storskarven på Norra vägen 1 i Bunkeflostrand. Hyresvärden har sagt upp hyresavtalet för villkorsändring. Förhandlingar har därefter genomförts av förvaltningen tillsammans med serviceförvaltningens lokalprocessledare och nu finns förslag till hyresavtal för nämndens godkännande. Nämnden föreslår också inhämta kommunstyrelsens tillstånd att teckna hyresavtalet eftersom den totala hyreskostnaden överstiger 15 miljoner kronor under kontraktstiden.

### Förslag till beslut

1. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden godkänner förslag till hyresavtal för särskilt boende Storskarven inom fastigheten Storskarven 13.
2. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden inhämtar kommunstyrelsens tillstånd att teckna hyresavtalet för Storskarven inom fastigheten Storskarven 13.
3. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ger i uppdrag till förvaltningsdirektör att, efter tillstånd från kommunstyrelsen, underteckna hyresavtalet med Hemsö.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse HVON 2024-12-09 Hyresavtal Storskarven
- Minnesanteckningar Kommungemensam lokalförsörjningsgrupp 2024-11-27
- Beslutsunderlag för lokalanskaffning
- Förslag till hyresavtal Storskarven inklusive bilagor

### Beslutsplanering

Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott 2024-12-10



Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden 2024-12-19

## Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen  
Hemsö

## Ärendet

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen bedriver särskilt boende-verksamhet i Storskarven på Norra vägen 1 i Bunkeflostrand, se bild 1. Hyresvärden, Hemsö, har sagt upp hyresavtalet för villkorsändring. Förhandlingar har genomförts av förvaltningen tillsammans med serviceförvaltningens lokalprocessledare.

Bild 1. Kartbild över Bunkeflostrand med Storskarvens lokalisering markerad i rött och svart.



Sammanfattningsvis gäller följande för det föreslagna hyresavtalet:

- Avtal med nya villkor gäller från och med 2026-03-01.



- Hyran höjs från 1 396 kronor per kvadratmeter till 1 700 kronor per kvadratmeter. Indexuppräknningen är 75 % av bashyran från år 2024. Nuvarande hyra utgår från fakturerad hyra 2024 och kan innehålla hyrestillägg utöver grundhyran.
- Hyresavtalet löper på 10 år med en uppsägningstid på 2 år. Om avtalet inte sägs upp fortsätter det löpa på fem år.
- Merparten av underhållsansvar ligger på Hemsö. Underhåll av exempelvis markiser, duschslangar och duschmunstycken ligger på hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen tillsammans med visst annat som är knutet till verksamheten.
- Kostnaden per år delat på antalet boende ger en kostnad om 99 179 kronor per brukare. Snittkostnad per brukare på externt förhyrda boenden är 122 000 kronor per brukare.

Till ärendet biläggs underlag för beslut i lokalanskaffningsärenden enligt kommungemensam mall, där i finns behovsbeskrivning, uppgifter om ekonomi och villkor samt jämförelser och nyckeltal. Detta underlag innehåller uppgifter för tre särskilda boenden som förhyrs av samma fastighetsägare, Apelrosen, Blomstergården och Storskarven, eftersom uppsägningar och förhandlingar skett parallellt. Samma underlag finns därför i samtliga ärenden om hyresavtal. Dessutom biläggs anteckningar från kommungemensam lokalförsörjningsgrupp som rekommenderar att ärendet går vidare i processen.

## **Ansvariga**

Göran Ernström-Löving, avdelningschef

Anne Petäjärvi Johansson, avdelningschef