



Datum  
2020-02-07  
Vår referens  
Drilon Iberdemaj  
Utredningssekreterare  
Drilon.Iberdemaj@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Tecknande av hyreskontrakt för fastigheten Folkvisan 4 GRF-2020-3689**

#### **Sammanfattning**

Grundskolenämnden beslutade den 21 september 2016 att godkänna förslag till hyreskontrakt för fastigheten Folkvisan 3 (numera Folkvisan 4). I underlaget till grundskolenämndens beslut framkom bland annat följande: *"Hyran är upprättad efter en investeringskalkyl i tidigt skede. Hyran kan komma att justeras när projektets totalkostnad redovisats."*

Grundskoleförvaltningen har nu fått nytt hyreskontrakt med justerad hyra gällande ny skola inom fastigheten Folkvisan 4 i Malmö översänt.

Förhyrningen omfattar 7 029 kvadratmeter lokalarea (LOA). Årshyran uppgår till 17 310 000 kr (baserad på investeringsbeloppet 256,5 milj. kr) eller ca 2 463 kr/kvm. Hyran per elev (525 elever) är ca 33 000 kr. Hyrestiden är 2023-06-01 – 2043-12-31. Hyreskostnaden uppgår under kontraktstiden till ca 346 200 000 kr, före indexreglering.

Lokaler i Malmö (LiMa) har yttrat sig i ärendet.

#### **Förslag till beslut**

Grundskolenämndens arbetsutskott föreslås besluta

1. Grundskolenämndens arbetsutskott godkänner i ärendet redovisat förslag till hyreskontrakt för fastigheten Folkvisan 4 i Malmö
2. Grundskolenämndens arbetsutskott beslutar att kostnaden för hyra ryms inom tilldelat kommunbidrag
3. Grundskolenämndens arbetsutskott uppdrar åt grundskoledirektören att underteckna hyreskontraktet med Stadsfastigheter
4. Grundskolenämndens arbetsutskott förklarar paragrafen omedelbart justerad

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse GRNAU 200214 Tecknande av hyreskontrakt för fastigheten Folkvisan 4
- Folkvisan 4 - Hyresavtal 1729-001-6E26
- Yttrande LiMa Hyresavtal 1729-001-6E26
- Folkvisan 4 - Karta

#### **Beslutsplanering**

Grundskolenämndens arbetsutskott 2020-02-14

**Beslutet skickas till**

Serviceförvaltningen

**Ärendet**

Högaholmsskolan inom fastigheten Folkvisan 3 i Malmö har idag ca 320 elever i åk. F-6. Lokalkapacitet är inte dimensionerad för de kommande årens elevutveckling i området enligt befolkningsprognosen.

Hyreskontraktet avser nybyggnation av en tre paralleller åk. F-6 skola för ca 525-630 elever med tillhörande gymnastiksal inom fastigheten Folkvisan 4 i Malmö. Skolan innehåller en total kapacitet om 30 elever/klassrum, vilket möjliggör att skolan kan ge plats upp till ca 630 elever. Detta innebär ett platstillskott på ca 200 skolplatser jämfört med den befintliga Högaholmsskolan.

Skolan beräknas färdigställas inför verksamhetsstart HT 2023.

Förhyrningen omfattar 7 029 kvadratmeter lokalarea (LOA). Årshyran uppgår till 17 310 000 kr (baserad på investeringsbeloppet 256,5 milj. kr) eller ca 2 463 kr/kvm. Driftkostnader förutom trappstädning och sophämtning ingår i hyran. 25 % av årshyran ska omräknas med hänsyn till förändring av konsumentprisindex med oktober 2022 som basmånad. Hyrestiden är 2019-06-01 – 2039-12-31. Hyran per elev (525 elever) är ca 33 000 kr. Hyrestiden är 2023-06-01 – 2043-12-31. Hyreskostnaden uppgår under kontraktstiden till ca 346 200 000 kr, före indexreglering.

Hyran avseende investeringsdelen ovan, som beräknats utifrån systemhandlingar, kommer att justeras mot verklig kostnad dock högst upp till 271 000 000 kr. Marknadsosäkerhetsfaktorn om 14 500 000 genererar en ökad hyreskostnad om 750 000 kr per år.

LiMa har yttrat sig i ärendet.

Grundskolenämnden har att besluta om att godkänna hyreskontraktet avseende fastigheten Folkvisan 4 i Malmö, nya Högaholmsskolan samt att uppdra åt grundskoledirektören att teckna hyreskontraktet med Stadsfastigheter enligt förslag i ärendet.

**Ansvariga**

Nedim Buric Enhetschef

Helen Nyman Ekonomichef

Anders Malmquist Förvaltningschef