



Datum
2018-10-11
Vår referens
Henrik Heyman
Ekonom
henrik.heyman@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Godkännande av hyresförslag gällande socialt boende i fastigheten Ringberga 7 i Malmö STK-2018-928

Sammanfattning

Arbetsmarknads- och socialnämnden har inkommit med ansökan om tillstånd att teckna hyresavtal med Josefssons Fastigheter Limhamn AB avseende socialt boende i fastigheten Ringberga 7 på Ringbergagatan 2. Fastigheten omfattar 8 enskilda 4-rumslägenheter á 96 m². Hyran uppgår till 2 000 kronor/m²/år exklusive varmvatten. Total årshyra är 1 530 tkr. Boendet kommer att vara ett genomgångsboende för hemlösa hushåll i avvaktan på boende av mer permanent karaktär. Hyresavtalet löper på 10 år med möjlighet till förlängning i 5-årsintervaller.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

1. Kommunstyrelsen ger arbetsmarknads- och socialnämnden tillstånd att teckna hyresavtal med Josefssons Fastigheter i Limhamn AB avseende socialt boende i fastigheten Ringberga 7, på Ringbergagatan 2.

Beslutsunderlag

- Hyresförslag avseende Ringbergagatan 2, Mamö Ringberga 7 samt yttrande från LiMA
- Tjänsteskrivelse från arbetsmarknads- och socialnämnden
- Arbetsmarknads- och socialnämnden beslut 180829 §326
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 181022 Ansökan om tillstånd att teckna hyresavtal för socialt boende i fastigheten Ringberga 7, Ringbergagatan 2

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2018-10-22
Kommunstyrelsen 2018-10-29

Beslutet skickas till

Arbetsmarknads- och socialnämnden

Ärendet

Antalet hemlösa i Malmö har ökat kraftigt under senare år. Brist på bostäder gör att socialtjänsten i allt större omfattning tvingats lösa den akuta hemlöshetssituationen med boende på hotell, vandrarhem eller motsvarande. För hushåll med barn är detta särskilt kännbart då möjligheten till att leva ett normalt familjeliv bedöms vara ytterst begränsade. Kostnaden för

dessa boendelösningar är dessutom mycket höga.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har av Josefssons Fastigheter i Limhamn AB erbjudits att hyra fastigheten Ringberga 7 på Ringbergagatan 2 i Malmö. Totalt omfattar avtalet 8 enskilda 4-rumslägenheter på vardera 96 m². Total boarea är 765 m². Fastigheten är en nybyggnation och beräknas vara inflyttningsklar under december 2018. Avtalstiden är 1 december 2018 - 30 november 2028 med 9 månaders uppsägningstid och 5 års förlängning om ingen av parterna säger upp avtalet. Hyran uppgår till 2 000 kronor/m²/år exklusive varmvatten, vilket blir 1 530 tkr/år. Varmvatten debiteras separat med 55 kronor/m³.

Lägenheterna kommer att användas som genomgångsboende för hushåll med barn i avvaktan på annat lämpligt boende av permanent karaktär.

Fastighets- och gatukontoret/LiMa rekommenderar i yttrande avseende fastigheten, arbetsmarknads- och socialnämnden att teckna hyresavtal med Josefssons Fastigheter Limhamn AB enligt avtalsförslag.

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomistyrning, som är en del av kommunfullmäktiges budget, ska nämnd inhämta kommunstyrelsens tillstånd vid extern förhyrning av lokal, om hyreskostnaden under kontraktstiden överstiger 15 Mkr. Med extern förhyrning menas all förhyrning som inte sker från annan nämnd i kommunen. I detta fall, med en kontraktstid på 10 år och årlig hyreskostnad om 1 530 tkr, överstiger avtalet detta gränsvärde. Då LiMa rekommenderar arbetsmarknads- och socialnämnden att teckna avtal, föreslås att kommunstyrelsen ger tillstånd till detta.

Ansvariga

Jan Åke Troedsson Ekonomidirektör
Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare
Andreas Norbrant Stadsdirektör