



2020-09-22

Funktionsstödsförvaltningen
Tarek Borg

Hyresförslag för Hedmätaregatan 3, fastigheten Malmö, Hedmätaren 1.

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

Bakgrund: Projektet avser nybyggnation av LSS boende med 6 lägenheter samt gemensamhets- och personalytor.

Hyresvillkor: Förhyrningen omfattar 439 kvm LOA och 302 kvm BOA. Avtalstiden är 2022-07-01 till och med 2042-12-31. Nio månaders uppsägningstid och tre års förlängningstid.

Årshyran uppgår till 3 170 000 kr per år, varav investeringsdelen är 2 700 000 kr/år. För boendedelen gäller en momsrabatt om 233 000 kr. Detta ger en nettohyra på 2 940 000 kr per år eller 3968 kr/kvm/år, inklusive drift.

Investeringsens hyresgrundande belopp är 47 000 000 kr. Beloppet för marknadsosäkerhetsfaktor är i projektet 4 700 000 kr. Hyran avseende investeringsdelen kommer att justeras mot verklig kostnad dock högst upp till 51 700 000 kr

Index: 20% av årshyran ska omräknas med hänsyn till förändring av konsumentprisindex med oktober 2022 som basmånad.

Övrigt: Tillträdesdagen är preliminär.

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

Cecilia Hanner Falkehed
Enhetschef
LOPE
Serviceförvaltningen

Per-Ola Ormes
Strateg
LOPE
Serviceförvaltningen

Bilaga Hyreskontrakt i 2 ex.
Kopia till Linus Sahlström, Martin Matti