



Fastighetsnämnden

## Hyresavtal Sätträängsvägen 8, kvarteret Nyponet 2

### Ärendet

Danderyds kommun ska ta emot ensamkommande barn enligt anvisning från Migrationsverket och då krävs att kommunen kan erbjuda boende alternativt köpa tjänsten på annan ort. Socialnämnden arbetar i första hand med placering i kommunen och är i stort behov av utökad antal boendeplatser på HVB-hem.

Tekniska kontoret har genom kontakt med fastighetsägare i kommunen samt genomgång av det egna fastighetsbeståndet sökt efter lämpliga lokaler och placering för anpassning till HVB-hem. En lokal på Sätträängsvägen 8 som ägs av Ikano Bostad har funnits lämplig att anpassa för ändamålet.

Förhandskontakt med Ikano Bostad om ett hyresavtal för lokal på cirka 580 kvm över fyra år är tagen för att få fram en komplett kostnadsbild för ett eventuellt HVB-hem i lokalen.

Socialnämnden är i stort behov av utökad antal platser på HVB-hem och lokalen på Sätträängsvägen 8 har bedömts som lämplig för 20-22 boende samt övernattningsrum för två personal. Det förordas att boenden integreras och lokaliseras i olika områden i kommunen.

I syfte att bespara tid ber tekniska kontoret redan nu fastighetsnämnden att ge förvaltningen uppdrag att teckna ett hyresavtal för lokalerna som löper över fyra år.

### *Ekonomisk beskrivning*

I lokalerna ska anpassning ske till 20 boenderum med möjlighet till dubbelrum i två av rummen. Anpassningen av lokalen ska utföras enligt föreskrifter som gäller för verksamhet med HVB-hem.

Investeringskostnad för anpassning är bedömd till 5 000 000 kr, varav 2 800 000 kr erhålls i bidrag från Migrationsverket. I investeringskostnad ingår inte löpande hyreskostnader, vilka enligt en första kontakt uppgår till 2 000 kr/kvm och år inkl. moms och det ger en kostnad av totalt 1 160 000 kr inkl. moms/år.



### **Tekniska kontorets förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen att godkänna avtal med Ikano Bostad om inhyrning av lokaler på Sätträängsvägen 8 till ett maxbelopp för årshyran om 30 basbelopp och med avtalslängden 4 år.
2. Under förutsättning av kommunstyrelsens godkännande uppdrar fastighetsnämnden åt tekniske direktören att teckna avtal med Ikano Bostad enligt i ärendet redovisade villkor.
3. Fastighetsnämnden hemställer till kommunstyrelsen att tilldela medel om 5 000 000 kr för anpassning av lokalerna enligt standard för HVB-hem, med 20-22 boendeplatser.

### **Konsekvensbeskrivning**

Tekniska kontoret har gjort bedömningen att angiven lokal är lämplig, både i utformning och placering för ett HVB-hem för utökning av antalet boendeplatser i kommunen för ensamkommande barn.

Åsa Heribertson  
Tf. Teknisk direktör

Kristin Åberg-Nilsson  
Fastighetschef

Exp:  
Socialnämnden  
Kommunstyrelsen