Paragraf 299
Ärendenummer KS2026/856
Datum: 2026-11-24
Beslutande organ: Kommunstyrelsen

Inhyrning av lokaler för stödboende på Ormvråksgränd

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. godkänna inhyrning av lokaler i fastigheten Galgvreten 35:1, Ormvråksgränd 7 för stödboende inom socialnämndens ansvarsområde, med en hyrestid om 20 år från tillträdet,
2. fastställa kostnadsramen för hyresavtalet till en årlig hyra om högst 1 652 915 kronor i oktober 2027 års prisnivå, där 100 procent av hyran räknas upp med konsumentprisindex,
3. uppdra åt tekniska nämnden att, genom teknik- och serviceförvaltningen, teckna hyresavtal med AB Enköpings Hyresbostäder inom kostnadsramen,
4. socialnämndens ökade driftkostnader till följd av internhyran hanteras i ordinarie budgetprocess,
5. ärendet ska återföras till kommunstyrelsen om kostnadsramen inte kan hållas eller om andra väsentliga avtalsvillkor förändras.

Beskrivning av ärendet

Socialnämnden behöver lokaler för ett stödboende för vuxna, 21 år och äldre, med skadligt bruk eller beroende. Enligt nämndens lokalbehovsplan behövs ytterligare tio platser. Lokalen är en utökning av nämndens kapacitet.

AB Enköpings Hyresbostäder (EHB) ska totalrenovera fastigheten vid Ormvråksgränd. I samband med det kan cirka 733 kvadratmeter på plan 2 anpassas till tio lägenheter med gemensamhetsytor, kontor, personalutrymmen och provtagningsrum. I samma byggnad planeras lokaler för vård- och omsorgsnämndens dagliga verksamhet, som beslutas i ett separat ärende.

Hyresavtalet föreslås gälla i 20 år från tillträdet, som preliminärt är den 3 april 2028. Den indikativa hyran är 1 502 650 kronor per år och räknas upp med konsumentprisindex. Hyran kan justeras när den slutliga projektkostnaden är känd.

Kommunstyrelsen beslutar i ärendet eftersom åtagandet överstiger 10 miljoner kronor och avtalstiden tio år, enligt kommunens regler för investeringar.

Yrkande

Ordföranden lägger fram följande förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. godkänna inhyrning av lokaler i fastigheten Galgvreten 35:1, Ormvråksgränd 7 för stödboende inom socialnämndens ansvarsområde, med en hyrestid om 20 år från tillträdet,
2. fastställa kostnadsramen för hyresavtalet till en årlig hyra om högst 1 652 915 kronor i oktober 2027 års prisnivå, med indexuppräkning med 100 procent av konsumentprisindex,
3. uppdra åt tekniska nämnden att, genom teknik- och serviceförvaltningen, teckna hyresavtal med AB Enköpings Hyresbostäder inom kostnadsramen,
4. socialnämndens ökade driftkostnader till följd av internhyran hanteras i ordinarie budgetprocess,
5. ärendet ska återföras till kommunstyrelsen om kostnadsramen inte kan hållas eller om andra väsentliga avtalsvillkor förändras.

Peter Book (M) yrkar in att ändra skrivningen i attsats två från:

2. *fastställa kostnadsramen för hyresavtalet till en årlig hyra om högst XX kronor i oktober 2027 års prisnivå, med indexuppräkning med 100 procent av konsumentprisindex,*

till:

2. *fastställa kostnadsramen för hyresavtalet till en årlig hyra om högst XX kronor i oktober 2027 års prisnivå, där 100 procent av hyran räknas upp med konsumentprisindex.*

Beslutsgång

Ordföranden frågar kommunstyrelsen om den kan besluta enligt framlagt förslag. Kommunstyrelsen svarar ja. Ordföranden frågar därefter om nämnden bifaller eller avslår Peter Books (M) tilläggsyrkande och nämnden bifaller yrkandet.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2026-10-06
- Protokollsutdrag, Socialnämnden, 2026-09-17, § 130, SN2026/98
- Protokollsutdrag, Tekniska nämnden, 2026-09-17, § 141, TN2026/853
- Förstudie, Inhyrning stödboende Ormvråksgränd, 2026-08-25
- Funktionsprogram, Stödboende, 2026-06-26
- Internhyresberäkning, Socialförvaltningen, 2026-08-13
- Utkast hyreskontrakt stödboende rev, 2026-10-07

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Tekniska nämnden, för åtgärd
- Socialnämnden, för åtgärd
- AB Enköpings Hyresbostäder, för kännedom