

AVSIKTSFÖRKLARING

Mellan AB Enköpings Hyresbostäder (EHB) och Enköpings kommun

1. Bakgrund

EHB planerar att renovera fastigheten Centrum 18:1 inom Enköpings kommun. I samband med denna renovering har parterna fört en dialog om att inrymma kommunala verksamheter, närmare bestämt vård och omsorgsförvaltningen, socialtjänsten och kommunarkivet.

2. Parternas gemensamma intention

Parterna är överens om att gemensamt verka för att projektet genomförs och att de kommunala verksamheterna ska inrymmas i den aktuella fastigheten tillsammans med centrumhandel. Parterna är samtidigt medvetna om att byggnaden kräver såväl teknisk som exteriör upprustning.

Till grund för utformningen av de kommunala verksamheterna ligger kommunens framtagna funktionsprogram samt det inplaceringstest som genomförts inför tecknandet av denna avsiktsförklaring.

Parternas gemensamma ambition är att bedriva projektet i nära samverkan och gemensamt verka för en lösning som tillgodoser såväl projektets helhet som respektive parts behov. För att möjliggöra detta ska respektive part under projektets genomförande avsätta erforderliga resurser och kompetenser samt medverka till att nödvändiga underlag, ställningstaganden och beslut tas fram i sådan tid att projektets tidplan kan hållas.

Ambitionen om ett nära och konstruktivt samarbete ska även prägla parternas relation under den kommande hyresperioden.

3. Hyresnivåer och investeringar

Parterna är överens om att hyresnivåerna bör ligga inom spannet 2 500 – 2 700 kr per kvm och år kallhyra.

Verksamhetsspecifika investeringar, såsom särskild inredning, teknisk utrustning eller byggnadstekniska anpassningar som krävs för att verksamheten ska kunna bedrivas ändamålsenligt, kan komma att bäras av respektive verksamhet. Detta ska fastställas under projekteringstiden i samråd mellan parterna.

4. Hyresavtal

Intentionen är att teckna ett långsiktigt hyresavtal med en avtalstid om 15–20 år.

5. Projekteringskostnader

I det fall projektet inte leder till ett färdigställt genomförande och parterna är oense, belastas projekteringskostnaderna rörande de kommunala verksamhetsytorna samt för de delar av projekteringen av handelsytorna som komplicerats av målet att inrymma kommunal verksamhet i byggnaden, den avbrytande parten.

6. Tidplan till investeringsbeslut

- November 2026 – LOU upphandling projektering
- Januari 2027 – Start Projektering
- April/Maj 2027 – Kalkylering samt utkast Hyresavtal
- Juni 2027 – Hyresavtal färdigförhandlade samt beslutsunderlag framtagna
- September 2027 – Beslut i respektive nämnd

7. Giltighet

Denna avsiktsförklaring gäller tills dess att antingen:

Hyresavtal har upprättats, och beslut om projektets genomförande har fattats av respektive nämnd (för kommunen) och styrelse (för EHB), eller till 30 september 2027.

8. Rättsverkan

Denna avsiktsförklaring är inte rättsligt bindande i övriga avseenden, men utgör ett uttryck för parternas gemensamma vilja att driva projektet framåt enligt de angivna förutsättningarna.

9. Avbrytande av projektering

Projekteringen kan avbrytas:

- om parterna gemensamt kommer överens om att avbryta,
- eller om någon part, på grund av idag icke kända verksamhetskritiska orsaker som gör fastigheten inte lämplig att bedriva verksamheten i,
- eller på grund av tekniskt komplicerade förhållanden som väsentligen påverkar projektets genomförbarhet,
- eller om den totala investeringskostnaden för EHB inte affärsmässigt kan motiveras.

Vid avbrytande enligt ovan ska kostnadsfördelning ske i enlighet med punkt 5.

10. Överlåtelse av avtal

EHB äger rätt att överlåta detta avtal på annan juridisk person inom den kommunala bolagskoncernen utan kommunens medgivande. EHB ska skriftligen informera kommunen om en sådan överlåtelse.

För Enköpings kommun

För AB Enköpings Hyresbostäder

Daniel Jansson-Hammargren

Kommundirektör

Martin Gepertz

Verkställande direktör