



Fastighetsnämnden

## Odinslund 6, Vendevägen 9, Inhyrning

### Ärende

Kommunens hyresavtal med Tulia AB avseende fastigheten Odinslund 6 har blivit uppsagt på hyresvärdens begäran för omförhandling. Sista avtalsdag är 2019-12-31. Danderyds kommun står som förstahandshyresgäst och hyr i sin tur ut lokalen till Ambea (fd Aleris) som bedriver vård- och omsorgsboende i lokalen. Ett nytt avtalsförslag har förhandlats fram av parterna (se bilaga 1). I korthet innebär avtalet följande:

1. Danderyds kommun förbinder sig till en avtalsperiod om fem år från och med 2020-01-01.
2. Bashyra uppgår till 2200 kr per kvadratmeter samt tilläggskostnader såsom el, värme och fastighetsskatt.
3. Total hyreskostnad för år 2020 uppgår till ca 6,17 mnkr. Hyran justeras upp med 2% årligen enligt index.

Tekniska kontoret har för avsikt att säga upp och omförhandla hyresavtalet med Ambea för att matcha de nya förutsättningarna i hyresavtalet med Tulia AB. Det nya hyresavtalet med Ambea syftar till att täcka de ökade självkostnader som fastighetsavdelningen får avseende drift och underhåll. Uppsägning av avtalet med Ambea måste ske senast den 30 september 2019.

### Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden ger teknisk direktör i uppdrag att teckna hyresavtal med Tulia Vendevägen 11 AB i enlighet med föreslaget hyresavtal.



## Bakgrund

Socialkontoret har upphandlat Aleris att bedriva vård- och omsorgsboende på Odinslunds vård- och omsorgsboende. Enligt kontorets årliga boendeplan samt kommunens lokalförsörjningsplan kan Odinslunds vård- och omsorgsboende avvecklas när det nya boendet på fastigheten Ginnungagap står färdigt.

Tekniska kontoret har i samråd med plan- och exploateringsavdelningen bedömt att en inhyrningsperiod om fem år avseende Odinslund är en trolig tidshorisont fram till dess att Ginnungagap står klart. Då efterfrågan på boendeplatser ökar kan det dessutom vara troligt att Odinslund kan behöva vara kvar trots nytt boende på Ginnungagap. Socialkontoret uppdaterar sitt lokalbehov årligen genom sin boendeplan och den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen.

Anna Tengelin Skoog  
Teknisk direktör

Kristin Åberg Nilsson  
Fastighetschef

Handlingar i ärendet  
1. Tjänsteutlåtande

Expedieras  
Socialnämnden