

David Grind

Svar på motion om att kommunen på grund av de nya omständigheterna i ärendet om försäljning av marken i kvarteret Ginnungagap inte skall fullfölja avtalet utan behålla marken och själv bygga vård- och omsorgsboendet

Ärende

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 4 februari 2019 (§ 19) remitterades en motion, inlämnad av Siv Sahlström (C) med flera till kommunstyrelsen för beredning. I motionen föreslås att kommunen på grund av de nya omständigheterna i ärendet om försäljning av marken i kvarteret Ginnungagap inte skall fullfölja avtalet utan behålla marken och själv bygga vård- och omsorgsboendet, samt, att kommunen sedan ska upphandla en privat vårdgivare som kan driva verksamheten med hög kvalitet.

Aleris har i pressmeddelande den 16 oktober 2018 kommunicerat att bolaget avyttrat omsorgsverksamheten i Aleria Omsorg till omsorgsföretaget Ambea. Aleris blir efter avyttringen ett renodlat sjukvårdsföretag.

Kommunledningskontoret har konstaterat att kommunens försäljning av del av fastigheten Ginnungagap 2 till Vectura Fastigheter AB, som är ett systerbolag till Aleris, inte påverkas av ovanstående affär. Det avtal om exploatering och marköverlåtelse som ingåtts mellan kommunen och Vectura Fastigheter ställer inget krav på vilken vårdutförare som ska driva det vård- och omsorgsboende som Vectura Fastigheter utvecklar och bygger. Avtalet innebär att kommunen efter detaljplaneändring överlåter mark till Vectura Fastigheter för uppförande av vård- och omsorgsboendet. Köpeskillingen uppgår till 42 mnkr (2017 års prisnivå).

Kommunledningskontoret ser därvid inte någon anledning att omförhandla det med Vectura Fastigheter ingångna avtalet om exploatering och marköverlåtelse, ej heller att omvärdera bolagets förmåga att utveckla, låta uppföra och därefter förvalta ett nytt vård- och omsorgsboende av god kvalitet i Danderyds kommun.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen.

David Grind

Bakgrund

Efter en urvalsprocess bland intresserade företag under hösten 2017 beslutade kommunfullmäktige i Danderyds kommun den 11 juni 2018 (§ 59) att godkänna avtal om exploatering med överlåtelse av mark inom kvarteret Ginnungagap till Vectura Fastigheter AB. Kommunfullmäktiges beslut överklagades till Förvaltningsrätten. Dom i ärendet meddelades den 4 juni 2019 där förvaltningsrätten avslog överklagan. Förvaltningsrättens dom överklagades vidare till kammarrätten som inte beviljade dock inte prövningstillstånd.

Kommunledningskontorets yttrande

Aleris har i pressmeddelande den 16 oktober 2018 kommunicerat att bolaget avyttrat omsorgsverksamheten i Aleria Omsorg till omsorgsföretaget Ambea. Aleris blir efter avyttringen ett renodlat sjukvårdsföretag. Precis som motionsförfattaren skriver har kontoret konstaterat att kommunens försäljning av del av fastigheten Ginnungagap 2 till Vectura Fastigheter AB, som är ett systerbolag till Aleris, inte påverkas av ovanstående affär.

Det avtal om exploatering och marköverlåtelse som ingåtts mellan kommunen och Vectura Fastigheter ställer inget krav på vilken vårdutförare som ska driva det vård- och omsorgsboende med ca 60 platser som Vectura Fastigheter utvecklar och bygger. Avtalet innebär att kommunen efter detaljplaneändring överlåter mark till Vectura Fastigheter för uppförande av vård- och omsorgsboendet. Köpeskillingen uppgår till 42 mnkr (2017 års prisnivå). Avtalet innehåller inga andra kopplingar till annat bolag eller bolagskoncern och eventuell överlåtelse av avtalet förutsätter med ett undantag kommunens medgivande. Vectura Fastigheter får överlåta bolaget till Näckström Fastigheter NF10 AB, vilket är ett dotterbolag för förvaltningsobjektet.

Vid kommunledningskontorets sammanvägda bedömning av de företag som anmälde intresse om att uppta förhandling med kommunen om avtal för markförvärv och medverkan i detaljplaneprocessen för nytt vård- och omsorgsboende bedömdes förmåga att i nära samarbete med vårdutförare och med ett långsiktigt synsätt utveckla, uppföra och förvalta omsorgsfastigheter som särskilt meriterande. Vectura Fastigheter har dokumenterad erfarenhet av att utveckla och förvalta vård- och omsorgsfastigheter där systerbolaget Aleris varit utförare, men bolagen har i övrigt ingen affärsmässig koppling. Det står bolagen fritt att samarbeta med vilka andra aktörer som helst på marknaden.

Det har inte tidigare av någon part kommunicerats vilken vårdutförare som kommer att driva vård- och omsorgsboendet inom kvarteret Ginnungagap. Vectura Fastigheter har dock nyligen tillkännagivit att man för det planerade vård- och omsorgsboendet har tecknat avtal med vårdutföraren Humana.

David Grind

Humana är ett ledande nordiskt omsorgsföretag med cirka 15 000 hel- och deltidsanställda medarbetare som erbjuder tjänster inom individ- och familjeomsorg, personlig assistans, äldreomsorg och bostäder med särskild service enligt LSS.

En vårdutförare som avser att bedriva verksamhet inom ramen för LOV-systemet ska alltid godkännas och ges tillstånd av kommunen.

Vidare får det, för framdrivandet av detaljplanearbete med mera, betraktas som helt nödvändigt att det bolag som utvecklar det planerade vård- och omsorgsboendet besitter sådan kompetens och erfarenhet av vård och äldreomsorg som Vectura Fastigheter påvisat att man gör bland annat genom samarbeten med olika vårdutförare, däribland Aleris. I jämförelse innehar inte kommunen själv samma upparbetade branschfarenhet och relationer varför det mycket sannolikt skulle vara en mer tidsödande och resurskrävande process att i kommunal regi utveckla och låta bygga ett nytt och vård- och omsorgsboende med de bästa förutsättningarna för en effektiv och högklassig vårdverksamhet.

Sammantaget ser kommunledningskontoret inte någon anledning att omförhandla det med Vectura Fastigheter ingångna avtalet om exploatering och marköverlåtelse, ej heller att omvärdera bolagets förmåga att utveckla, låta uppföra och därefter förvalta ett nytt vård- och omsorgsboende av god kvalitet i Danderyds kommun.

Johan Lindberg
Tf kommundirektörDavid Grind
Plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande
2. Motion från Siv Sahlström (C) m fl om att kommunen på grund av de nya omständigheterna i ärendet om försäljning av marken i kvarteret Ginnungagap inte skall fullfölja avtalet utan behålla marken och själv bygga vård- och omsorgsboendet

Expedieras
Fastighetsnämnden