

AVTAL OM BOSTADSANVISNING M.M.

mellan

Wåhlin Fastigheter AB

och

Danderyds kommun

Detta avtal ("Avtalet") har ingåtts mellan

- (a) Wåhlin Fastigheter AB, org.nr. 556223-3550, ("Wåhlin"), och
- (b) Danderyds kommun, org.nr. 212000-0126, ("Kommunen").

Wåhlin och Kommunen benämns gemensamt "Parterna" samt var för sig "Part".

Bakgrund

- A. Wåhlin äger via dotterföretag fastigheterna Danderyd Danarö 5 ("Danarö 5"), Danderyd Danarö 6 ("Danarö 6") och Danderyd Klövergården 1 ("Klövergården 1"), gemensamt benämnda "Fastigheterna".
- B. Kommunen har gentemot ägarna av Danarö 5 och Klövergården 1 en rätt att anvisa hyresgäster för pensionärsboende enligt närmare villkor i Bilagorna 1-2 ("Befintlig anvisningsrätt").
- C. Wåhlin har via det helägda dotterbolaget Wåhlin Invest AB, org.nr. 556385-8595 ("WIAB") ingått avtal ("Aktieöverlåtelseavtalet") med Kommunen om överlåtelse från WIAB till Kommunen av samtliga aktier ("Aktierna") i det av WIAB helägda dotterbolaget Studievägen Fastigheter AB, org.nr. 559100-5169, innehållande fastigheterna Danarö 6 och Danderyd Skolan 12.
- D. Parterna har mot denna bakgrund överenskommit följande.

1. Överenskommelse

1.1 Befintlig anvisningsrätt för Kommunen

Anvisningsavtalen och Kommunens anvisningsrätt för sammanlagt 38 pensionärsbostäder inom Danarö 5 och Klövergården 1 upphör omedelbart att gälla utan kvarvarande skyldigheter för någon Part eller fastighetsägare. Wåhlin har således ingen skyldighet att utge något vite för förlorad anvisningsrätt. Kommunen skall å sin sida dock tillse att säkerheter ställda under Anvisningsavtalen i form av pantbrev i fastigheterna friställs och överlämnas till Wåhlin eller respektive lagfaren ägare enligt Wåhlins anvisning. Vid en eventuell framtida utveckling av fastigheten Klövergården 1 avstår Kommunen sitt besittningsskydd för de två (2) lägenheter som Kommunen hyr av Wåhlin.

1.2 Ny anvisningsrätt för Kommunen

Wåhlin ger härmed Kommunen rätt att anvisa hyresgäster till lediga bostadslägenheter inom samtliga fastigheter i Stockholms län som ägs av bolag i Wåhlinkoncernen. Anvisningsrätten avser bostäder för social förtur enligt Kommunens regler. Anvisningsrätten avser ianspråktagande av två (2) bostadslägenheter per år. Wåhlin skall tillse att Kommunen meddelas när lägenheter som omfattas av Kommunens anvisningsrätt blir lediga. När hyresvärden har skälig anledning att neka förhyrning till anvisad person, dvs i det fall hyresgästen inte uppfyller hyresvärdens sedvanliga villkor för godkännande, kan Kommunen välja att erbjuda kommunal säkerhet för anvisad hyresgästs samtliga skyldigheter enligt hyresavtalet. Anvisningsrätten för Kommunen gäller under tio (10) år från Avtalsdagen och upphör automatiskt utan uppsägning.

Utöver vad som anges ovan gällande anvisningsrättens omfattning ges Kommunen även rätt att när som helst efter tillträdet enligt Aktieöverlåtelseavtalet på samma anvisningsvillkor anvisa den hyresgäst som innehar besittningsskydd till lägenhet inom fastigheten Skolan 12.

1.3 Anstånd med avflyttning från Danarö 5

Kommunen förhyr bostadslägenheter på Danarö 5. Hyresavtalen är inte förenade med besittningsskydd och har sagts upp för avflyttning och Kommunen ges härmed anstånd med avflyttning till den 31 mars 2019 för Kommunens samtliga lägenheter inom Danarö 5. Wählin avser att påbörja renovering och ombyggnad av Danarö 5 från och med 1 april 2019.

Kommunen kommer renovera och bygga om Danarö 6 efter tillträdet enligt Aktieöverlåtelseavtalet. Wählin skall verka för att Danarö 6 är tomställd med undantag av lokal om 17 kvm. på tillträdesdagen enligt Aktieöverlåtelseavtalet. Om så inte är fallet och i den utsträckning detta skulle försvåra för Kommunen att renovera Danarö 6 och därmed överföra LSS-boende från Danarö 5 till Danarö 6 skall anståndet med avflyttning från Danarö 5 förlängas i motsvarande mån. Lokalen om 17 kvm ska vara tomställd i rimlig tid så att ombyggnaden av denna kan ske före 31/3-2019, om det inte är möjligt har kommunen möjlighet att hyra en lägenhet i Danarö 5 till dess att rimlig tid för ombyggnaden av lokalen om 17 kvm till lägenhet är klar.

Kommunen medges även rätt till anstånd med avflyttning avseende två lägenheter för LSS-boende belägna inom samma huskropp inom Danarö 5 under Wählinns genomförande av renovering och ombyggnad av Danarö 5 efter den 31 mars 2019, samt därefter ges möjlighet att med förtur och till marknadsmässigt pris samt med eventuellt tillägg för anpassningskostnader förvärva bostadsrätten till ett radhus preliminärt innehållande 2 bostadsenheter. Kommunen skall ge bindande besked om förvärv i samband med bygglovsansökan.

1.4 Villkor

Detta Avtal är villkorat av att kommunfullmäktige i Danderyds kommun genom beslut som vunnit laga kraft godkänt detta Avtal samt Aktieöverlåtelseavtalet. Om inte villkoret är uppfyllt senast den 30 juni 2018 förfaller detta Avtal utan rätt för någondera Parten att kräva ersättning av den andra Parten i anledning därav.

2. Övrigt

2.1 Ändringar och tillägg

Ändringar av eller tillägg till detta Avtal, inklusive dess bilagor, kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av båda Parter.

2.2 Överlåtelse

Detta Avtal, och de rättigheter och förpliktelser som följer av detta, får inte, av någon Part överlåtas utan den andra Partens skriftliga medgivande.

2.3 Tvister

Detta Avtal lyder under och ska tolkas i enlighet med materiell svensk rätt. Tvist i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Regler för Stockholms

Handelskammarens Skiljedomsinstitut. Skiljedomsförfarandet ska äga rum i Stockholm och hållas på svenska.

Detta Avtal har upprättats på Avtalsdagen i två (2) exemplar. Respektive Part har tagit var sitt exemplar.

Ort och datum:

Ort och datum:

Wählin Fastigheter AB

Danderyds kommun

Namn:

Namn:

Namn:

Namn: