

Handläggare
Ninna Heiskanen
Telefon: 08-508 09 529

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Revidering av hyresöverenskommelser för fastigheten Väderkvarnen 20

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner reviderade hyresöverenskommelser och nytt hyresavtal för fastigheten Väderkvarnen 20.
2. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna reviderade hyresöverenskommelser och nytt hyresavtal för fastigheten Väderkvarnen 20.

Johanna Engman
Stadsdelsdirektör

Maria Cameron
Administrativ chef

Sammanfattning

Förvaltningen har sagt upp lokalytor på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende, fastigheten Väderkvarnen 20. Nämnden har vid införskaffande av lokalerna gjort vissa ombyggnationer, vilket betyder att nämnden vid avflytt ska betala ett ombyggnadstillägg för de uppsagda lokalerna.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner reviderade hyresöverenskommelser och ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna reviderade hyresöverenskommelser och nytt hyresavtal för fastigheten Väderkvarnen 20.

Bakgrund

Stadsdelsförvaltningen har sagt upp lokalytor på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende, fastigheten Väderkvarnen 20. Fastigheten ägs av Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa).

Stadsdelsnämnden ska behålla sex av nio lägenheter i fastigheten för inrättande av gruppboendestäder. Tre lägenheter är uppsagda, vilka socialnämnden har tagit över.

Enligt regler i ”Ramavtal för särskilda boendeformer med mera” mellan Micasa och Stockholms stad ska kvarstående ej betald del av eventuellt hyrestillägg för om-, ny- och tillbyggnader slutbetalas vid avflyttning. Detta förutsatt att Micasa inte rimligen kan tillgodogöra sig investeringen eller del av den.

Stadsdelsnämnden har vid införskaffande av lokalerna gjort vissa ombyggnationer, vilket resulterar i att nämnden vid avflytt ska betala ett ombyggnadstillägg för de uppsagda lokalerna.

Micasa har medgett en 50 procentig reducering av ombyggnadstillägget, då Micasa kan tillgodogöra sig en del av den tidigare investeringen. Detta betyder att nämnden ska betala ett hyrestillägg om totalt 731 tkr för de uppsagda lokalerna.

Nämnden har också betalt för mycket hyra för perioden 1 maj 2014 - 30 juni 2014, vilken kommer att återbetalas med totalt 123 tkr.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av administrativa avdelningen.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner reviderade hyresöverenskommelser för fastigheten Väderkvarnen 20, samt ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna aktuella överenskommelser och hyresavtal.

Bilagor

1. Överenskommelse om revidering av hyresavtal 7112 7706.
2. Överenskommelse om revidering av hyresavtal 7112 7606.
3. Överenskommelse om revidering av hyresavtal 7112 7301.
4. Överenskommelse om revidering av hyresavtal 7112 7201.
5. Hyresavtal, Blockuthyrning bostadslägenheter 7112 7506 2.