



Datum  
2019-02-06

Diarienummer  
KS-2019/326.222

Handläggare  
Thomas Lundgren  
Thomas.Lundgren@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Arrendeavtal avseende del av fastigheten Visättra 1:6

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Arrendeavtal mellan Huddinge kommun och Lindbacken Fastigheter AB, för tillfälliga genomgångsbostäder, avseende del av kommunens fastighet Visättra 1:6, godkänns.

### Sammanfattning

För att lösa en del av årets behov samt att vissa tidigare boenden kommer fasat ut under året behöver detta arrendeavtal tecknas med Lindbacken Fastigheter AB. Arrendeavtalet ger förutsättning för att 60 stycken genomgångsbostäder.

Arrendeavgiften uppgår till 300 900 kronor per år. Arrendeavtalet gäller till 2020-12-31. En förlängning av avtalet är möjligt men om och hur länge är i dagsläget osäkert på grund av eventuell framtida detaljplaneläggning i området.

Om ändamålet (genomgångsbostäder åt nyanlända) upphör eller om arrendeområdet blir aktuellt för detaljplaneläggning kommer arrendeavtalet sägas upp.

### Beskrivning av ärendet

#### Bakgrund

En arbetsgrupp bestående av tjänstemän från SÄF, KSF, NBF och representanter från Huddinge Samhällsfastigheter AB (nedan kallat HUSF) har under de senaste två åren tagit fram förslag på lämpliga platser för tillfälliga bostäder. På del av kommunens fastighet Visättra 1:6 står sedan tidigare 60 lägenheter uppförda som ägs av Lindbacken Fastigheter AB. Det har tidigare funnits ett arrende för studentbostäder och bostäderna har under några år använts som flyktingförläggning. Under en längre tid har en förlängning av bygglov pågått vilket nu är klart och bostäderna kan hyras ut till SÄF som genomgångsbostäder åt nyanlända.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 Huddinge

Besök  
Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00  
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



Bosättningsärendena för kommunen är nu ett 100 tal personer per år. Prognosen är att detta antal kommer att kvarstå enligt bosättningsenheten på SÄF. En statlig utredning har 2018 föreslagit förändringar som pekar mot beslut att begränsa flyktingars möjlighet till så kallad egenbosättning vilket i så fall innebär att tillströmningen av bosättningsärenden blir något högre. Denna förändring beräknas träda i kraft redan 2020. Vissa boendelösningar som finns tillhanda idag i kommunen kommer att fasas ut framöver, framförallt ett boende på vandrarhemshotell (avtal gällande 50 rum som löper ut juni 2019). Detta medför att kommunen även framöver kommer behöva tillskapa fler boendelösningar åt nyanlända.

### **Aktuellt område**

Den aktuella platsen intill Björnkullavägen är en av de platser som utretts av arbetsgruppen. Området gränsar mot Visättra i öst och Björnkulla i väst.

Lindbacken Fastigheter AB har fått beviljat bygglov för bostäderna som redan står på platsen. Ett arrendeavtal tecknas där kommunen upplåter marken åt Lindbacken Fastigheter AB. Lägenheterna ska hyras ut till kommunens bosättningsenhet som vidare upplåter dem som genomgångsbostäder till nyanlända.

### **Arrendeavtalet**

Ett arrendeavtal med ändamålet tillfälliga genomgångsbostäder åt nyanlända ska tecknas mellan Huddinge kommun och Lindbacken Fastigheter AB.

Arrendet kommer gälla fram till 2020-12-31. Möjlighet finns att därefter förlänga arrendeupplåtelsen om behovet av tillfälliga genomgångsbostäder kvarstår. Arrendatorn ansöker och bekostar erforderliga tillstånd för verksamhetens bedrivande på platsen.

Eftersom det pågår ett programarbete med Björnkullaområdet är det i dagsläget osäkert om en förlängning kan ske eller hur låg en eventuell förlängning kan bli av arrendeavtalet. Om arrendeområdet blir aktuellt för detaljplaneläggning eller om behovet för genomgångsbostäder inte längre kvarstår kommer arrendeavtalet att sägas upp.

Arrendeavgiften bedöms vara marknadsmässig och är i nivå med tidigare tecknade arrenden för samma ändamål. Arrendeavgiften uppgår till 300 900 kronor per år och justeras årligen med KPI.

Arrendeavtalet är endast giltigt under förutsättning att bygglov beviljas för ändamålet som bedrivs på fastigheterna samt att arrendeavtalet godkänns av kommunstyrelsen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Arrendeavtalet kommer inbringa ca 300 900 kr årligen fram till 2020-12-31. Detta innebär att arrendeavtalet totalt inbringar ca 530 000 kr till kommunen under första avtalsperioden.



Datum  
2019-02-06

Diarienummer  
KS-2019/326.222

## **Förvaltningens synpunkter**

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att avtalsvillkoren i bifogat arrendeavtal är rimliga och föreslår att avtalet godkänns.

Bengt Svenander  
T.f kommundirektör

Heléne Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör

Thomas Lundgren  
Exploateringsingenjör

## **Bilagor**

Bilaga 1 – Avtal om anläggningsarrende inklusive kartbilaga

## **Beslutet delges**

Lindbacken Fastigheter AB