

Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2024-01-09
Diarienummer N160-0059/24

Handläggare: Mattias Petersson
mattias.petersson@aldrevardomsorg.goteborg.se

Överlåtelse av hyreskontrakt Vintergatan 1

Förslag till beslut

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden:

1. tillstyrker förvaltningens övertagande av hyreskontraktet för lokal med adress Vintergatan 1A genom att detta överläts från Socialförvaltningen Hisingen.
2. förklarar beslutet omedelbart justerat.

Sammanfattning

Förvaltningen har behov att överta hyreskontraktet på adress Vintergatan 1A genom att detta överläts från socialförvaltningen Hisingen. Socialförvaltningen har aviserat ett minskat behov av sin andel av lokalytan och vill därmed överlåta hyreskontraktet till annan förvaltning. Samtidigt upprättas överenskommelser om nyttjanderätt med de andra förvaltningarna som nyttjar lokalen. Detta tryggar alla förvaltningars fortsatta verksamhet i lokalen samt fördelar kostnaderna. Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen tar samtidigt över den andel som socialförvaltningen minskar.

Fördelen med att ta över hyreskontraktet är att få en större rådighet över lokalen. Detta ökar hälsofrämjande och förebyggandes möjligheter att bedriva och utveckla verksamheten långsiktigt. Mötesplatsen är välbesökt och antalet seniorer förväntas öka i närområdet. Lokalens strategiska läge liksom ändamålsenlighet är bra.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ett övertagande av hyreskontraktet kommer innebära att hela hyreskostnaden för lokalen hamnar på förvaltningen. Hyreskostnaden för år 2024 beräknas till 1,2 miljoner kronor. Utöver hyreskostnaden tillkommer driftkostnader för exempelvis servicetjänster såsom vaktmästare och lokalsvår. Nya överenskommelser med berörda förvaltningar kommer att upprättas och dessa faktureras därefter för sin andel av lokalen.

För en lokalkostnad i balans har förvaltningen valt att säga upp en överenskommelse i en annan lokal, på adress Folkvisegatan 14. Denna lokal delas med socialförvaltningen Hisingen som också har hyresavtalet för den adressen. Förvaltningarna har i samråd tecknat en överenskommelse kring denna uppsägning.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Övertagandet av detta hyresavtal möjliggör för förvaltningen att följa de intentioner som angivits i tioårsplanen gällande att främja självständigt liv och fördröja ett inträde till äldreomsorgen samt arbeta för en åldersvänlig stad. En mötesplats kan främja båda dessa saker.

En större rådighet över lokalen ökar Hälsofrämjande och förebyggandes möjlighet att bedriva och utveckla verksamheten långsiktigt. Detta i sin tur ökar möjligheterna för mötesplatsen att attrahera fler seniorer. Antal seniorer väntas även öka i närområdet. Mötesplatsen motverkar ensamhet och isolering. Lokalen fyller en funktion genom att flera förvaltningar nyttjar samma lokal och ger möjligheter för olika generationer att mötas.

Samverkan

Information om ärendet har lämnats på LSG i november 2023 samt den 31 januari 2024. Information på förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG) sker den 21 februari 2024.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till stadsfastighetsnämnden

Ärendet

Nämnden har att ta ställning till om förvaltningen ska ta över hyreskontraktet på Vintergatan 1A genom en överlåtelse från socialförvaltningen Hisingen.

Beskrivning av ärendet

På adress Vintergatan 1A i Sannegården har Hälsofrämjande och förebyggande en mötesplats för seniorer. Lokalen delas av flera förvaltningar och hyreskontraktet ligger på socialförvaltningen Hisingen, som i sin tur har upprättat överenskommelser om nyttjanderätt med övriga förvaltningar.

Då socialförvaltningen Hisingen minskar sin verksamhet i lokalen har fråga ställts till äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen om intresse finns att överta hyresavtalet. Förvaltningens Hälsofrämjande och förebyggande verksamhet ser möjligheter i detta.

Fördelen med att ta över hyreskontraktet är att få en större rådighet över lokalen. Det ökar Hälsofrämjande och förebyggandes möjligheter att bedriva och utveckla verksamheten långsiktigt. Mötesplatsen är välbesökt och diskussioner kring att utöka tider och aktiviteter för besökare har redan förts internt. Antalet seniorer förväntas öka i närområdet och lokalens strategiska läge liksom ändamålsenlighet bedöms som goda.

I praktiken innebär övertagandet att socialförvaltningen överläter hyreskontraktet till äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen. Därefter upprättas nya överenskommelser om nyttjanderätt med de andra förvaltningarna som nyttjar lokalen. Detta tryggar alla förvaltningars fortsatta verksamhet i lokalen samt fördelar kostnaderna. Hälsofrämjande och förebyggande tar samtidigt över den andel som socialförvaltningen minskar. Stadsfastighetsförvaltningen bistår överlåtelsen samt sköter det praktiska med fastighetsägaren.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att ett övertagande av hyreskontraktet för Vintergatan 1A från socialförvaltningen bör genomföras. Hälsofrämjande och förebyggande ser möjligheter i form av ökad rådighet över lokalen som säkerställer verksamheten på lång sikt. I lokalen bedrivs en välbesökt mötesplats för seniorer och ett gott samarbete finns med de andra förvaltningarna som nyttjar lokalen. Antalet seniorer förväntas öka i närområdet och lokalens strategiska läge liksom ändamålsenlighet bedöms som bra.

En nackdel med att ta över hyreskontraktet skulle kunna vara att någon av de andra förvaltningarna minskar sin verksamhet i lokalen. Förvaltningen har tagit denna risk i beaktning och ser utifrån ett sådant scenario en möjlighet att utveckla den egna verksamheten. Lokalen är dessutom inhyrd från en extern fastighetsägare och går därmed att säga upp.

Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen

Simon Andrén Cederholm
Avdelningschef

Babbs Edberg
Förvaltningsdirektör