



## Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-26

Diarienummer 3184/24

## Handläggare

Hans Timan, Markus Silfver

Telefon: 031-365 00 00 (växel)

E-post: [fornamn.efternamn@arbvux.goteborg.se](mailto:fornamn.efternamn@arbvux.goteborg.se)

# Mellanhyresvärdskap 2026

## Förslag till beslut

Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning ger förvaltningen i uppdrag att i sin tur be stadsfastighetsförvaltningen att vara mellanhyresvärd för samtliga lokaler.

## Sammanfattning

Nämndens beslutade i april 2024 om en förstudie om ny inhyrning av lokal för kompetenscenter Angered. Vidare beslöt man att ge förvaltningen i uppdrag att i sin tur be stadsfastighetsförvaltningen att vara mellanhyresvärd.

För att åta sig uppdraget behöver stadsfastighetsförvaltningen vara mellanhyresvärd åt samtliga förvaltningens lokaler.

Förvaltningen föreslår att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att i sin tur be stadsfastighetsförvaltningen att vara mellanhyresvärd för samtliga lokaler.

## Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har idag en hyra till fastighetsägarna för lokalerna ovan samt för utbildningscentra batteri om 20,7 miljoner kronor. För att åta sig uppdraget kommer stadsfastighetsförvaltningen att debitera förvaltningen 1,5 miljoner kronor för drift och underhåll. Förvaltningen har inarbetat denna kostnad i budgetberäkningarna.

Förvaltningen kommer därmed att slippa såväl arbete som kostnader avseende avtalsfrågor, omförhandlingar, ombyggnationer, felanmälningar och kan därmed framöver se över interna arbetsuppgifter.

## Bedömning ur ekologisk dimension

Nämndens verksamhet planeras och organiseras för att på bästa sätt bidra till de miljömässiga målen som finns uppställda för Göteborgs Stads verksamheter. Detta gäller också i samband med lokalfrågor.

## Bedömning ur social dimension

Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildnings verksamhet vänder sig till skilda målgrupper och tillgodoser olika behov varför insatsernas innehåll varierar. Oavsett insats är utgångspunkten att beakta könsfördelning samt att lokaler ska vara tillgänglighetsanpassade

## Samverkan

Samverkan skedde den 12 december 2024.

**Beslutet skickas till**  
Stadsfastighetsförvaltningen.

## Ärendet

Nämndens beslutade i april 2024 om en förstudie om ny inhyrning av lokal för kompetenscenter Angered. Vidare beslöt man att ge förvaltningen i uppdrag att i sin tur be stadsfastighetsförvaltningen att vara mellanhyresvärd.

För att åta sig uppdraget behöver stadsfastighetsförvaltningen vara mellanhyresvärd åt samtliga förvaltningens lokaler.

## Beskrivning av ärendet

Nämndens beslutade i april 2024 om en förstudie om ny inhyrning av lokal för kompetenscenter Angered. Vidare beslöt man att ge förvaltningen i uppdrag att i sin tur be stadsfastighetsförvaltningen att vara mellanhyresvärd.

För att åta sig uppdraget behöver stadsfastighetsförvaltningen vara mellanhyresvärd åt samtliga förvaltningens lokaler.

När stadsfastighetsförvaltningen är mellanhyresvärd innebär det att de är ett ombud gentemot hyresgästen, det vill säga i detta fall Arbetsmarknad och vuxenutbildning. Ombudsrollen innebär att de hjälper hyresgästen med avtalsfrågor, omförhandlingar, ombyggnationer, felanmälningar med mera.

## Förvaltningens bedömning

Förvaltningen föreslår att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att i sin tur be stadsfastighetsförvaltningen att vara mellanhyresvärd för samtliga lokaler.

De lokaler som avses är följande:

| Adress                                                     | Leverantör, benämning              | Mängd    | Gällande avtalsperiod fr.o.m. | Gällande avtalsperiod t.o.m. |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|-------------------------------|------------------------------|
| 5897-3094-01, Frölunda Torg, 500 kvm                       | Skandia Fastigheter AB             | 500 kvm  | 2022-01-01                    | 2024-12-31                   |
| 4008001-3021-02, Vågmästaregatan 1, 568 kvm, plan 4        | AB Platzer Brämaregården 35:4      | 568 kvm  | 2021-10-01                    | 2024-09-30                   |
| NAV, Angeredsvinkeln 23 (f.d. 27), 867 kvm                 | Blankinvest Göteborg AB            | 867 kvm  | 2022-03-01                    | 2025-02-28                   |
| 6121-5216-03, Drakegatan 7, 315 kvm, kontor                | Wallenstam Fastighets AB Gårda     | 315 kvm  | 2022-09-01                    | 2025-08-31                   |
| 601168-20001-05, Brogatan 4, 3910 kvm (3640 kvm + 270 kvm) | Castellum Väst Aktieföretag        | 3910 kvm | 2020-05-01                    | 2027-04-30                   |
| 8077-00207-01, Rullagergatan 6, 735 kvm, plan 2            | Aspelin Ramm AR Gamlestaden 2:5 AB | 735 kvm  | 2023-01-01                    | 2025-12-31                   |

Förvaltningen har idag en hyra till fastighetsägarna för lokalerna ovan samt för utbildningscentra batteri om 20,7 miljoner kronor. För att åta sig uppdraget kommer stadsfastighetsförvaltningen att debitera förvaltningen 1,5 miljoner kronor för drift och underhåll. Förvaltningen har inarbetat denna kostnad i budgetberäkningarna.

Förvaltningen kommer därmed att slippa såväl arbete som kostnader avseende avtalsfrågor, omförhandlingar, ombyggnationer, felanmälningar och kan därmed framöver se över interna arbetsuppgifter.

Linda Nygren  
T.f. förvaltningsdirektör

Hans Timan  
Förvaltningscontroller