



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2023/228

Till Kommunstyrelsen

Förslag att förvärva fastighet Älgåsen 4, Vaggeryd

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att godkänna förslag till förvärv under förutsättning av nedanstående villkor avseende prisbild och besiktning.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrar till kommunledningskontoret att genomföra uppdraget.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Älgåsen 4 ägs av Småland LSS AB (559033-4230) och ingår i en företagskoncern där koncernmoderbolaget är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB 556981-7660 (SBB). Fastigheten hyrs av Vaggeryd kommun och den nyttjas som LSS-boende med 5 platser.

Pågående hyresförhandlingar indikerar en väsentligt höjd hyra för kommunen (socialförvaltningen) som hyresgäst. Dock utlovas att vissa underhållsåtgärder ska utföras. Under hyresförhandlingarna har frågan uppkommit om kommunen är intresserad av att förvärva fastigheten. Socialförvaltningen skulle med fördel se att kommunen blir ägare till fastigheten eftersom de som bor här, ett LSS-boende, är i behov av lugn och ro samt minimala förändringar över tid.

Förvärvet bör dock villkoras av att besiktning av fastigheten är utförd och inte indikerar att något större fel eller brist noteras.

Förvärvet bör även villkoras av en prisbild på maximalt 4,0 mnkr +/- 10%.

Ärende

1. Bakgrund

Fastigheten Älgåsen 4 ägs av Småland LSS AB (559033-4230) och ingår i en företagskoncern där koncernmoderbolaget är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB 556981-7660 (SBB). Fastigheten hyrs av Vaggeryd kommun och den nyttjas som LSS-boende med 5 platser.

Pågående hyresförhandlingar indikerar en väsentligt höjd hyra för kommunen (socialförvaltningen) som hyresgäst. Dock utlovas att vissa underhållsåtgärder ska utföras. Under hyresförhandlingarna har frågan uppkommit om kommunen är intresserad av att förvärva fastigheten. En överslagsmässig värdering har utförts av extern part. Initiala diskussioner har förts med SBB kring förvärv. Utförd värdering indikerar ett värde över det pris som ägaren har framfört att de vill ha för fastigheten.



Socialförvaltningen skulle med fördel se att kommunen blir ägare till fastigheten eftersom de som bor här, LSS-boende, är i behov av trygghet och lugn samt minimala förändringar över tid.

Fastigheten ska besiktigas så att dess status är välkänd inför ett eventuellt förvärv.

2. Ekonomiska konsekvenser

Vid en överslagsmässig bedömning av värde och kostnader så bör ett förvärv kring 4 mnkr +/- 10% ligga inom rimlighetens ram. Dock kommer underhållsåtgärder behöva utföras under de närmaste åren till ett idag bedömt belopp på totalt 2,5 mnkr. Genom att det utförs i kommunal regi kan utförandet av underhållet delas upp på flera år.

5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering

Samhällsutvecklaren får i uppdrag att slutföra förvärvsdiskussioner med fastighetsägaren inom de gränser som häri beslutas.

Beslutet ska skickas till

Fastighetschefen

Socialchefen

Handläggare

Lena Hagman, samhällsutvecklare samt Torbjörn Åkerblad Kanslichef och biträdande kommundirektör