

Kommunfullmäktige

Dnr KS 2017/155

§ 73 Förvärv av fastighet kopplad till HVB-verksamhet

Jäv

Ferid Vänerklint (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar:

- Fastigheten Hörby Bosjö 5 köpes för en köpeskilling om 5 850 mnkr omfattande 574 kvm, samt boyta om 220 kvm, för ändamålet att socialnämnden ska kunna driva etableringsboende i fastigheten.
- Finansieringen sker genom att kommunfullmäktige beslutar om tilläggsbudget för fastighetsinvestering 2017.
- Ge i uppdrag åt tekniska nämnden att förvalta fastigheten.
- Paragrafen är omedelbart justerad.

Reservation mot beslutet

Gert Nygren (SPI) lämnar följande reservation för SPI:

SPI reserverar sig mot beslut att införskaffa fastighet på Bosjö 5, för etableringsboende/HVB-verksamhet enligt följande:

- Bygglov på fastigheten medger byggande enfamiljsbostad
- Detaljplan medger inget vårdhem på fastigheten.
- Detaljplanen medger byggnad med högst två våningar.
- Ombyggnad av vindsvåning till vårdhem/boende saknar bygglov.
- Det saknas bygglov för ändrad verksamhet på fastigheten, och därmed har byggnadsnämnden inte tagit ställning till bl a hisskrav, OVK besiktning samt lämplighet att bedriva tänkt verksamhet i

Kommunfullmäktige

lokalen.

Kommunen har med beslutet deklarerat, att man tänker driva verksamheten permanent på fastigheten, för lång tid framöver. SPI anser att kommunen inte skall förvärva och bedriva verksamhet i fastigheten innan byggnadsnämnden prövat lov frågan, utifrån Boverkets byggregler samt Plan & Bygglagen.

Stefan Borg (SD) lämnar följande reservation för SD:

SD reserverar sig mot beslutet att inköpa fastigheten Hörby Bosjö 5. Investeringsbudgeten är redan fulltecknad för den kommande planperioden och kommunen har inte visat vilka investeringar som får stryka på foten. Hyresalternativet är därför att föredra, men någon egentlig utredning om olika tänkbara hyresalternativ har inte gjorts.

Läget på Ernst Ahlgrensgatan 3 är olämplig med tanke på otryggheten runt Nya Torg. HVB-hemsverksamhet får inte bedrivas på adressen enligt detaljplanen. Detaljplanen medger endast byggande enfamiljshus i högst två våningar. Bygglov saknas för ändrad verksamhet. Bygglov saknas för ombyggnad av vindsvåning till boende/vårdhem. Det avtalade inköpspriset överstiger den lägsta värderingen med 1,150 mkr, men en direktavskrivning med samma belopp har inte tillförts kalkylen, vilket försiktighetsprincipen fordrar. Räknas värderingen från Länsförsäkringar Fastighetsförmedling bort från underlaget såsom alltför avvikande blir genomsnittet för återstående 3 värderingar 5,267 mkr; kommunen accepterar att betala ett pris som överstiger detta pris med 583 tkr. Det ser vi inte som godtagbart. Hyreskalkylen för fastigheten är inte rättvisande. 18000kr/år i kostnader för underhåll är orealistiskt lågt beräknat. Alternativet att hyra Lybygården där det finns plats för 14 EKB istället för 12 på Ernst Ahlgrensgatan blir ett bättre alternativ mot bakgrund av att kommunen idag betalar för inhyrda platser på andra

Kommunfullmäktige

boenden. Beträffande de juridiska frågetecknen gällande relationen mellan säljaren och tidigare verksamheterutövare anser vi inte att de risker som kommunen ingår genom att inköpa fastigheten är undanröjda.

Martin Nilsson (M) lämnar följande reservation för M:

Moderaterna anser inte att det är ekonomiskt försvarbart att kommunen förvärvar aktuell fastighet, vi vill istället att kommunen ska söka lämpliga lokaler att hyra.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har i beslut 2017-04-25 § 56 beslutat att återremittera ärendet till kommunstyrelsen för ny beredning.

Integrationsarbetet försvåras av att ensamkommande barn och ungdomar ofta inte får adekvat vård vid köp av externa platser. Detta har medfört att många ungdomar behövt omplaceras vilket medfört dubbla kostnader och brutna vårdkedjor för ungdomarna.

Socialnämnden har 2017-03-27 § 62, beslutat att förvaltningen ska arbeta för att bedriva i huvudsak samtliga integrationsboende i egen regi med undantag för personer med stora eller mycket stora vårdbehov, s.k. inriktningsbeslut.

Migrationsverket har aviserat sänkta ersättningar för ensamkommande barn och ungdomar vilket innebär att kommunen måste reducera sina kostnader med ca 15 mnkr under 2017 för att klara budgeten i denna del.

Med ett etableringsboende som kommunen driver i egen regi kan kvaliteten höjas och integrationsprocessen säkras samtidigt som kostnaderna sänks.

Den aktuella fastigheten där etableringsboendet är planerad att drivas är i mycket gott skick och anpassad för boenden upp till 14

Kommunfullmäktige

personer, vilket väl svarar till kommunens prognosticerade behov av platser under de kommande 3-5 åren. Ekonomiska beräkningar utifrån två beläggningsscenarier med 9 respektive 14 barn har gjorts: 9 barn: årlig vinst om 100 806 kr. 14 barn: årlig vinst om 2 375 276 kr. Driftskostnaderna finansieras av schablonersättningar från Migrationsverket.

Kommunen har via socialnämnden överenskommit med säljaren om en köpeskilling om 6,5 mnkr. Fastigheten Hörby Bosjö 5 uppfördes 2007 till en privatbostad. 2015 ändrades fastigheten till ett etableringsboende.

Yrkanden

Susanne Meijer (S), Yvonne Kulstad (L) och Hans Frank (L) yrkar bifall till kommunstyrelsens beslutsförslag.

Stefan Borg (SD), Martin Nilsson (M), Gert Nygren och Jan Möller (SPI) yrkar avslag på kommunstyrelsens beslutsförslag.

Beslutsordning

Ordföranden Tommy Hall (S) ställer proposition på om kommunstyrelsens förslag ska bifallas eller avslås.

Kommunfullmäktige beslutar att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Votering begärs

Omröstning

Ordföranden fastställer följande voteringsproposition:

JA-röst för att bifalla kommunstyrelsens förslag.

NEJ-röst för att avslå kommunstyrelsens förslag.

JA: Susanne Meijer (S), Anders Johansson (S), Henrik Andersson (S), Renaldo Tirone (S), Gunnar Bergquist (S), Lillemor Widh (S), Rune Olsson (S), Ulla-Britt Thiman (S), Håkan Hansson (S), Paul Jönsson (C), Magnus Lennartson (C), Thore Lennartsson (C),

Kommunfullmäktige

Alling Svensson (C), Gunvor Håkansson (C), Yvonne Kulstad (L), Marie Keismar (L), Hans Frank (L), Jörgen Leufstedt (MP), Anette Börjesson (MP), Kristina Hansen (KD), Uno Hansson (V) och Tommy Hall (S)

NEJ: Gerty Holst (-), Sten-Erik Månsson (SD), Svend Östergaard (SD), Johan Olin (SD), Jörgen Wihlborg (SD), Jan-Åke Boulkizz (SD), Bertil Andersson (-), Stefan Borg (SD), Göran Olsson (SD), Martin Nilsson (M), Anette Persson (M), Göran Håkansson (M), Pelle Skerup (-), Jens Rosberg (M), Jan Möller (SPI) och Gert Nygren (SPI)

AVSTÅR: Bengt Hedlund (SPI)

JA: 22 NEJ: 16 Avstår: 1

Kommunfullmäktige beslutar bifalla kommunstyrelsens beslutsförslag.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut 2017-06-07, § 149

Tjänsteskrivelse från utredare Josefine Persson och kanslichef Mikael Daxberg, daterad 2017-06-07.

Kalkyl etableringsboende Ernst Ahlgren, 12 barn.

Kalkyl HVB-hem Ernst Ahlgren, 6 barn.

Kalkyl etableringsboende Lyby, 12 barn.

Tjänsteskrivelse från Eva Klang Vänerklint, Socialchef och Dick Nyström, Ekonom, 2017-05-31.

Yttrande Hellströms Advokatbyrå, 2017-05-14.

Yttrande Lutherkort Advokatbyrå, 2017-05-12.

Hysesavtal Selmagården. Värdering Skånegårdar, 2017-05-29.

Sammanträdesdatum
2017-06-26

Kommunfullmäktige

Värdering Fastighetsbyrån, 2017-05-10.

Värdering Per Lovén Fastighetsförmedling, 2017-05-08.

Beslut från kommunfullmäktige, 2017-04-25 § 56.

Besiktning BMH Husbesiktning AB 2017-04-06.

Värdering Länsförsäkringar Fastighetsförmedling, 2017-04-06.

Beslut från kommunstyrelsens arbetsutskott, 2017-03-31 § 132.

Beslut från Socialnämnden, 2017-03-27 §§ 62-63.

Tjänsteskrivelse från Eva Klang Vänerklint, Socialchef och Dick Nyström, Ekonom, 2017-03-27.

Kalkyl utifrån 9 barn. Kalkyl utifrån 14 barn.

Brandskyddsdocumentation, relationshandling, 2016-12-01.

Brandskydd, intyg, 2016-02-01.
