

Social- och omsorgsförvaltningen  
Angelica Freeman

2023-06-13

Dnr ÄN 2019-583

Äldrenämnden

## Grannskapshuset Stenåldersgatan 8 i Ullstämman- Uppsägning av nyttjanderättsavtal

### Förslag till äldrenämndens beslut

1. Löpande nyttjanderättsavtal mellan kommunen och HSB: Brf Ullstämman 2, och villasamfälligheterna Bronsåldersgatan Järnåldersgatan och Stenåldersgatan, samt styckehusen på Stenåldersgatan sägs upp från och med 2023-06-30.
2. Ge social- och omsorgsdirektören i uppdrag att omförhandla avtalet och återkomma med nytt avtalsförslag till äldrenämnden.
3. I det fall en överenskommelse om ett nytt nyttjanderättsavtal inte uppnås innan 2024-01-01, ska förhyrning av gymnastiksalen ske enligt kommunens ordinarie regler för lokalförhyrning.

### Ärende

Grannskapshuset har funnits sedan början av 1990-talet. Nyttjanderättsavtalen har förändrats och omförhandlats flera gånger sedan dess, och flera föreningar har trätt ur. Idag är det återigen nya förutsättningar som ligger till grund för förslag till beslut.

Gällande nyttjanderättsavtal löper sedan 2021-12-31 årsvis då det inte har omförhandlats eller sagts upp. Uppsägning av avtalet ska ske skriftligt minst sex månader innan avtalstidens utgång, samt omförhandling ska påkallas vid förslag om större förändringar.

En ny modell för områdesbaserad vård och omsorg i hemmet innebär att en ny utförare är ansvarig för verksamheten på Ullstämman. Den nya modellen lägger ett stort fokus på att träffpunkten för äldre ska stärkas.

Förvaltningen föreslår att äldrenämnden fattar beslut om att löpande nyttjanderättsavtal mellan kommunen och HSB: Brf Ullstämman 2, och villasamfälligheterna Bronsåldersgatan Järnåldersgatan och Stenåldersgatan, samt styckehusen på Stenåldersgatan sägs upp från och med 2023-06-30 och att förvaltningen ges i uppdrag att omförhandla avtalet.

---

Beslutsunderlag:  
Tjänsteskrivelse – Uppsägning av nyttjanderättsavtal.docx

## Bakgrund

Grannskapshuset har funnits sedan början av 1990-talet. Nyttjanderättsavtalen har förändrats och omförhandlats flera gånger sedan dess, och flera föreningar har trätt ur. Idag är det återigen nya förutsättningar som ligger till grund för förslag till beslut.

En ny modell för områdesbaserad vård och omsorg i hemmet innebär att en ny utförare är ansvarig för verksamheten på Ullstämman. Den nya modellen lägger ett stort fokus på att träffpunkten för äldre ska stärkas. I praktiken innebär det här att på Ullstämman trygghetsboende sker lunchservering sju dagar i veckan och det ska finnas utrymme för spontan, gemensam social samvaro på boendet. Aktiviteter på träffpunkten ska erbjudas i lämplig omfattning utifrån behov hos brukarna i det biståndsbedömda trygghetsboendet och de äldre i området samt enligt ställda krav i särskilda verksamhetskrav. Aktiviteterna ska fördelas över veckans alla dagar och ska planeras i samråd med besökarna och kan variera över tid. Det här är inte förenligt med gällande nyttjanderättsavtal då lunchservingslokalen är bokningsbar för Grannskapsrådet från kl 08:00 lördag och söndag.

Vidare ser vi att Linköpings demografiska utveckling kommer att innebära ett ökat behov av trygghetsboendelägenheter. Det här medför att alla trygghetsboendelägenheter ska nyttjas till de äldre och inte användas som administrativa lokaler. Idag använder en bostadsrättsförening och Grannskapsrådet en trygghetslägenhet som administrativ lokal och utrymme för möten. Det finns därmed behov av att se över vilka lokaler som ska ingå i nyttjanderättsavtalen, samt alternativa lösningar för bostadsrättsföreningen och Grannskapsrådet.

Förvaltningen ser ett stort värde i att det biståndsbedömda trygghetsboendet (tidigare grannskapshus) är en levande mötesplats för människor i området, men de förändrade förutsättningarna utifrån den nya modellen innebär att nyttjanderättsavtalen är i behov av uppdatering. Grannskapsrådet har även själva framfört att de ser ett behov av att nyttjanderättsavtalen ska vara lika för alla och önskar därmed att avtalen ses över. Eventuellt utformande av nya avtal kommer att ske i dialog med Grannskapsrådet och den nya verksamhetsansvariga utföraren för det biståndsbedömda trygghetsboendet.

Utifrån ovanstående ser förvaltningen ett behov av att säga upp nyttjanderättsavtalen med HSB: Brf Ullstämman 2, och villasamfälligheterna Bronsåldersgatan, Järnåldersgatan och Stenåldersgatan samt styckehuset på Stenåldersgatan för att omförhandla villkoren utifrån de nya förändrade förutsättningarna

## Ekonomiska konsekvenser

Uppsägning av avtalen medför inga ekonomiska konsekvenser.

## Kommunala mål

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

### **Jämställdhet**

Beslutet berör både män och kvinnor. Det görs ingen åtskillnad i hur kvinnor och män hanteras utifrån beslutet. Samma förutsättningar gäller för både kvinnor och män.

### **Samråd**

Ärendet har samråtts med Juridikenheten som tillstyrker förslaget.

### **Uppföljning och utvärdering**

Uppföljning sker genom avtalsuppföljning via Kvalitet- och utvecklingsenheten på avdelning äldre.

### **Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet**

MBL-information eller förhandling är inte påkallad

Social- och omsorgsförvaltningen

Susanna Lundstedt

Beslutet skickas till:  
Angelica Freeman, projektledare,  
för vidarebefordran till berörda