



Bjärka-Säby, ställningstagande till begäran från Sionförsamlingen om ökad årshyra för bostäder för ensamkommande barn

Förslag till beslut

1. Sionförsamlingens begäran om ökad årshyra vid boendet för ensamkommande barn i Bjärka-Säby avslås.

Ärende

I november 2014 tecknade Omsorgsnämnden hyreskontrakt med Sionförsamlingen avseende fastigheten Nya slottet Bjärka Säby med avsikt att driva ett HvB-hem för ensamkommande barn. I januari 2016 tecknades ett tilläggskontrakt för övervåningen på samma byggnad för att bedriva ytterligare boendeplatser för ensamkommande barn.

Med anledning av en yttre hotbild gentemot asylboenden och boenden för ensamkommande barn ökade försäkringsbolagen sina premier för dessa under 2016, så också i fallet Nya slottet Bjärka Säby, vilket gav upphov till ökade kostnader för fastighetsägaren. Då det är fastighetsägarens ansvar att teckna en erforderlig försäkring är detta inte en fråga för hyresgästen, omsorgsnämnden.

I slutet av 2017 gjorde fastighetsägaren en skrivelse till omsorgsnämnden med önskan om att få kostnadsreglera retroaktivt för dessa ökade kostnader för fastighetsförsäkring. Utifrån att begäran om kostnadsreglering sker i efterhand och inte inkluderas i avtalet avslås begäran om extra ersättning.

Hyreskontraktet sades upp i februari 2018 och upphör 2020-01-31. Lokalerna används ej för ensamkommande barn sedan mars 2018.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse till nämnd försäkringsärende Bjärka säby.docx

Bakgrund

I november 2014 tecknade omsorgsnämnden hyreskontrakt med Sionförsamlingen avseende bottenvåningen i en byggnad på fastigheten Nya slottet Bjärka Säby. Efter ett stort antal asylsökande ensamkommande barn till Sverige och Linköping under hösten 2015 tecknades i januari 2016 ett tilläggsavtal för övervåningen av samma byggnad för att bedriva ytterligare boendeplatser för ensamkommande barn.

Under flyktingkrisen 2015 var det relativt vanligt att försäkringsbolagen höjde försäkringspremien för fastighetsägare och/eller nekade fortsatt försäkringsskydd så även i fallet Nya slottet Bjärka Säby. Detta kom till omsorgsnämndens kännedom via en skrivelse från Sionförsamlingen i december 2017 med en begäran om extra ersättning till följd av ökade försäkringspremier. Då det åligger fastighetsägaren att teckna en erforderlig försäkring är detta inte en fråga för kommunen. Det som föreslås är dessutom en retroaktiv kostnadsreglering, vilket inte går att utläsa i avtalet, varför begäran om detta avslås med hänvisning till avtalet.

Hyreskontraktet sades upp i februari 2018 med anledning av att kommunen stod med större utbud av HvB-platser än efterfrågan av platser. Lokalerna står tomma sedan mitten av mars och kontraktet löper ut 2020-01-31.

Ekonomiska konsekvenser

Fördyringen genom ökade försäkringspremier har stundtals diskuterats som en ersättningsfråga kommunen och fastighetsägaren emellan och har ibland ”lösts” genom hyreshöjningar. Det finns däremot ingen exakt korrelation mellan höjda försäkringspremier och nyttjandet av lokalen eftersom flera faktorer spelar roll för premiesättningen (återförsäkringskostnader, val av försäkringsbelopp/självrisker, skaderesultat, omfattning och skick på försäkrad egendom, eventuella nyinvesteringar under tidigare år, trender/tendenser i området etc. etc.).

Samråd

Samråd har skett med kommunens jurister som inte har något att erinra mot förvaltningens förslag.

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

Ej påkallat.

Omsorgs- och äldreförvaltningen

Linda Ljungqvist

Beslutet skickas till:
Sionförsamlingen