



2020-11-30

Sekretariatet

Sandra Hedman

Tfn:

E-post: sandra.hedman@regionjh.se

RS/655/2019

Försäljning av bostadsrätten Lugnviks Hälsocentral

Ärendebeskrivning

Regionfullmäktige behandlade ärendet på sitt sammanträde den 26 november 2019, § 133, ärendet om upplösning av bostadsrättsföreningen.

Regionfullmäktige beslutade:

1. Region Jämtland Härjedalen tillstyrker upplösning av Brf Lugnviks centrum.
2. Regionstyrelsen får uppdrag att handlägga fortsatt arbetet med upplösning av Brf Lugnviks centrum.
3. Regionstyrelsen får, vid en försäljning, uppdrag att förhandla priset på bostadsrätten samt teckna ett hyresavtal med Östersunds kommun.

Beslutet gäller under förutsättning att övriga ägare fattar motsvarande beslut.

Region Jämtland Härjedalen är bostadsrättsägare i Bostadsrättsföreningen Lugnvik centrum där Lugnviks hälsocentral är etablerad. Föreningen består av många bostadsrätter där Östersunds kommun innehar de flesta delarna. Kommunen har nu ett behov av att bygga om och bygga ut Lugnviks skola och förskola, som ingår i föreningen. Det är dock svårt att genomföra i föreningens regi och även svårt att lösa frågan om kommunen skulle genomföra förändringen i föreningens fastighet. Därför aktualiserades frågan om upplösning av bostadsrättsföreningen.

Östersunds kommunstyrelse ska på sitt möte den 1 december 2020 behandla ärendet "Investeringsanslag och förvärv av bostadsrätten Lugnvik hälsocentral" och det tas sedan vidare till kommunfullmäktige senare i december. Ärendet behandlades av kommunens Finans- och ledningsutskott den 24 november, § 57. Utskottet föreslog kommunstyrelsen att förvärva aktuell bostadsrätt från Region Jämtland Härjedalen.

Sedan ärendet om upplösningen av bostadsrättsföreningen aktualiserats har det genomförts muntliga förhandlingar mellan Östersunds kommun och Region Jämtland Härjedalen gällande rimlig förvärvskostnad och hyresnivå. Arbetet har delvis försenats på grund av Coronapandemin och tiden är nu knapp för att inte processen ska hindra kommunen att påbörja utvecklingen av skolan. Förhandlingarna har resulterat i en föreslagen förvärvskostnad på 8, 1 miljoner kronor och en hyra på 900 kronor per kvadratmeter. Föreslagna summor grundar sig på utredningarna "Enklare hyresbedömning och uppskattat marknadsvärde -- Delar av fastigheten Östersund Östersem 1:229" samt "Likvidationsförfarande, fördelningsprinciper och fastighetsöverlåtelse" som genomfördes av Svefa på uppdrag av bostadsrättsföreningen under hösten 2018 och våren 2019.

Uppskattade nivåer i utredningarna har analyserats gemensamt av fastighetsförvaltningarna inom Region Jämtland Härjedalen och Östersunds kommun och bedömts som rimliga. Parterna har enats om att bortse från eventuella realkostnadsförändringar sedan utredningarna av Svefa togs fram. Det för såväl förvärvskostnad som föreslagen hyresnivå. Målsättningen är att försäljningen av fastigheten ska genomföras så snart båda parter har processat sina beslut.

Regiondirektörens förslag

1. Försäljning av bostadsrätten Lugnviks Hälsocentral till Östersunds kommun ska genomföras enligt föreslagen förvärvskostnad om 8,1 miljoner kronor.
2. När försäljningen är genomförd godkänns hyra av Lugnviks Hälsocentral till en kostnad av 900 kronor per kvadratmeter med basår 2020 och som räknas upp enligt konsumentprisindex.

I tjänsten

Hans Svensson
Regiondirektör

Mikael Ferm
Regionstabschef

Utdrag till

Fastighetschef i region Jämtland Härjedalen, Kommunstyrelsen Östersunds kommun