



Tf förvaltningschef  
Rune Brandt  
0734-422529  
rune.brandt@trelleborg.se

Arbetsmarknadsnämnden

## Genomgång av ärende rörande hyresavtal

### Förslag till beslut

Arbetsmarknadsnämnden beslutar att lägga ärendet till handlingarna.

### Sammanfattning

Förvaltningen har på delegation från nämnden fattat beslut att ingå hyresavtal för tillfälliga boenden. Förvaltningen har vid undertecknandet av hyresavtalen haft felaktig bild av avtalens innebörd.

### Bakgrund

#### Historik

Förvaltningen har sedan flera år tillbaka haft ett omfattande arbete med att hitta boenden. I bilaga A finns en beskrivning vad som hänt sedan hösten 2014. Denna historik med betydande svårigheter att hitta boenden kan ha haft viss inverkan inför beslut att säga upp hyresavtal.

#### Hyresavtalens längd

Förvaltningen hade 2017-11-22 ett samverkansmöte med serviceförvaltningen där bland annat hyresavtalens längd avhandlades. Serviceförvaltningens uppfattning är att det är korta hyresavtal ur en hyresmässig synvinkel.

#### Delade uppfattningar

I bilaga B finns mailväxling mellan förvaltningscheferna som ger en tydlig bild av att det finns olika uppfattningar om händelseförloppet.

#### Kommuninternt hyresavtal

I bilaga C finns ett exempel på hur ett kommuninternt hyresavtal ser ut.

Rune Brandt  
Tf förvaltningschef

## Bilaga A

- 2014-09-16 Cecilia Lejon kallar till lunchmöte på A9 för samtal kring behovet av etableringsboende. Närvarande vid mötet var Cecilia, Jonas, Mats och Rune.
- 2015-01-19 Cecilia bjuder på uppdrag av ordförande Veronica Larsson in till ett brådsäkande möte om lokaler för drift av HVB-hem. Kallade till mötet var Lina, Patrik, Mats och Rune.
- 2015-01-29 Service bjuder in till akutmöte angående boende för ensamkommande. Träffas på serviceförvaltningen gör Mats, Anna, Anki, Greger, Rune, Gertie och Cecilia.
- 2015-03-31 Anna från arbetsmarknadsförvaltningen kallar till avstämningsmöte på Gasverksgatan. Mötet rör mark för etableringsboende och närvarande är Gertie, Anki, Greger och Anna.
- 2015-04-24 Ansökan om tidsbegränsat lov på Mellanköpinge 11:72, östligt alternativ vid ån (Dnr BMK-2015-373). Avslag kommuniceras 2015-04-29 eftersom bedömningen görs att den föreslagna åtgärden inte är av tidsbegränsad karaktär och att det är olämpligt att ta parkmarken i anspråk för byggnation.
- 2015-04-24 Ansökan om tidsbegränsat lov på Mellanköpinge 11:72, västligt alternativ (Dnr BMK-2015-372).
- 2015-06-08 Delegationsbeslut där tidsbegränsat bygglov beviljas.
- 2015-06-20 Överklagande.
- 2015-07-24 Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet med argumentet att permanent bygglov skall beviljas om byggnationen stämmer med detaljplanen.
- 2015-07-27 Ansökan permanent lov på Mellanköpinge 11:72, västligt alternativ (Dnr BMK-2015-713).
- 2015-08-27 Service beställer av tekniska förslag på kommunal mark för akut placering av etableringsboende.
- 2015-09-01 SBN beslutar att ärendet Mellanköpinge 11:72 skall hanteras i nämnden.
- 2015-09-08 Förvaltningen skriver fram ett positivt bygglovsbeslut för Mellanköpinge 11:72 till nämnden.
- 2015-09-25 Tekniska översänder PM till service med förslag på kommunala fastigheter om minst 1000 kvm för akut placering av etableringsboende.
- 2015-10-06 SBN beslutar efter votering om återremiss med förslag om planändring.
- 2015-11-16 Arbetsmarknadsnämnden beslutade §109 att ge förvaltningen i uppdrag att beställa etableringsboenden för ensamkommande barn och unga hos servicenämnden i enlighet med Länsstyrelsens fördelningstal för 2016 (113 individer).
- 2015-12-01 Service beställer nybyggnadskarta för Havrejordsvägen.
- 2015-12-01 Möte flyktigmottagande 2016.
- 2015-12-15 Beslut i servicenämnden §167 att utse servicenämndens au och arbetsmarknadsnämndens au som styrgrupp. Serviceförvaltningen fick vidare i uppdrag att på heltid utse en projektledare. Samhällsbyggnadsnämndens au bjuds in till styrgruppens möten.
- 2016-03-14 Bygglövsansökningar inkommer avseende Kyrkoköpinge 20:46, Västervång 2:25, Östervång 1:83 och Innerstaden 3:77.

- 2016-03-21 Kompletteringar begärda i samtliga ärenden.
- 2016-04-25 Möte på Garvaregården mellan nämnderna rörande frågan om byggloven bör omfatta mer än en modul (24 platser) på varje plats. Nuvarande ansökningar omfattar 1-3 moduler på varje plats. Från samhällsbyggnad framförs att det i ett strategiskt perspektiv finns fördelar en modul på varje plats. Samhällsbyggnad inväntar nya ritningar så att ansökan kan skickas på remiss.
- 2016-05- Reviderade bygglovsansökningar inkommer.
- 2016-05-11 Integrationsgruppens första möte.
- 2016-05-16 Möte mellan nämnderna
- 2017-01-19 Ordförandegruppen här därav idag 2017-01-19, gett Mats L i uppdrag att på kommunal mark med tillfälligt bygglov skyndsamt uppföra bostäder utifrån samma tillfälliga modulhus som uppförs i enlighet med Attefallsmodellen."
- 2017-03-01 Möte bostadsförsörjning där gemensam skriftlig överenskommelse gjordes.
- 2017-03-10 Arbetsmarknadsnämnden beslutade §37 att beställa 167 bostäder under 2017 och 2018 av servicenämnden i enlighet med bakåtplaneringen och med reservation för att snabba förändringar kan ske i och med Migrationsverkets förändrade prognoser.
- 2017-04-04 Servicenämnden beslutar §57 att bordlägga ärendet rörande beställning av bostäder från arbetsmarknadsnämnden.
- 2017-04-24 KF-beslut §10 Revidering av reglemente för servicenämnden. Det som tillförs är att servicenämnden även ansvarar för hyreslägenheter och för uthyrning av desamma för bostadsändamål.
- 2017-11-20 Arbetsmarknadsnämnden beslutade §129:  
"Att beställa 60 permanenta bostäder av servicenämnden under 2018 samt 20 permanenta bostäder under 2019. De permanenta bostäderna bör levereras i jämn takt över året och väljas utifrån ett integrationsperspektiv.
- 2017-12-05 Servicenämnden beslutar §148 att beställa totalt 80 lägenheter av AB Trelleborgshem för arbetsmarknadsnämndens räkning och i enlighet med förutsättningar i arbetsmarknadsnämndens beställning.





**Brandt, Rune**

---

**Från:** Lejon, Cecilia  
**Skickat:** den 28 september 2017 10:25  
**Till:** Lidberg, Erik  
**Kopia:** Brandt, Rune; Larsson, Veronica (Turistbyrån); Djurfeldt, Tomas; Löfman, Sarka  
**Ämne:** Hyresavtal  
**Bifogade filer:** 20170928102720222.pdf

Hej!

I kontakter mellan våra förvaltningar idag har det framkommit att ni inte anser att denna uppsägning gäller utan att AMF ska fortsatt betala. Jag hoppas att det är ett missförstånd annars är det ngt jag inte förstår. Hyresavtalet är uppsagt från vår sida den 20/6 2016 och därmed avslutades vårt betalningsansvar enligt överenskommelse den 20/6 2017.

Om ni är av annan uppfattning undrar jag vad ni grundar den på och varför denna uppfattning då inte har kommunicerats med på det dryga året som gått sedan vi sa upp avtalet?

Som sagt; hoppas att min medarbetare har missförstått och då kan du bortse från detta mail.

Allt gott!

Cecilia

-----Ursprungligt meddelande-----

**Från:** aof.kopiator@trelleborg.se [mailto:aof.kopiator@trelleborg.se]  
**Skickat:** den 28 september 2017 10:27  
**Till:** Lejon, Cecilia <Cecilia.Lejon@Trelleborg.se>  
**Ämne:** Message from "AoF"

E-postmeddelandet skickades från "AoF" (MP C4503).

Skandatum: 28.09.2017 10:27:20 (+0200)

Frågor till: aof.kopiator@trelleborg.se



## Brandt, Rune

---

**Från:** Lidberg, Erik  
**Skickat:** den 16 oktober 2017 13:33  
**Till:** Lejon, Cecilia  
**Kopia:** Geijer, Fredrik; Brandt, Rune  
**Ämne:** VB: Hyreskontrakt mm

Hej, när jag kom tillbaka från min ledighet låg detta mail och väntade. Jag vet inte vad jag ska säga men avvakta till sista dagen på jobbet och sedan skicka detta mail som andas att AMF går back till förmån för Service och att du förstår kritiken mot oss. Du kunde pratat med mej om du tyckt något om vårt arbete, vilket du inte gjorde.

Jag tycker att vi haft ett bra samarbete under den tid vi tillsammans kämpat för att få till boenden till de nyanlända men det tycker tydligen inte du.

Service gjorde på ditt uppdrag en förhyrning och ett avtal som ni sedan ville komma ur. För det engagerade vi en jurist men avtalet går inte att avsluta innan avtalstiden utgång. Vi har försökt få boendet att användas av annan kommunal verksamhet, vilket inte gått. Vi har försökt få externa hyresgäster att ta över kontraktet, vilket heller inte gått. Vi har under våren tillsammans med din personal arbetat för att det ska bli ett kollektivboende, vilket tydligen inte gått, eller etc, etc?

Turerna har varit många så det kan inte vara någon nyhet för dej!

Nu behöver vi få ordning på vad som skall gälla framöver så att inte akutinsatser återigen planlöst måste vidtas. En tydlighet måste skapas och beslut måste fattas så att vi på Service kan bygga, hyra eller vad som kan bli aktuellt. Kommunen måste kunna planera sina insatser så vi slipper sätta ut paviljonger ena dagen för att nästa dag tas bort eller snabbt köpa stugby för att klara ett eventuellt läge.

Uppenbart är att vi behöver ha ett möte där vi en gång för alla klarar ut vad ska gälla from nu och under 2018. Bra om du Fredrik kan ta initiativ till ett möte mellan KLF, AMF och Service.

Jag hoppas att vi med ny prognos som grund gemensamt kan fatta kloka beslut för de nyanlända och för kommunen!

### Med vänlig hälsning

Erik Lidberg  
Förvaltningschef  
Serviceförvaltningen  
Trelleborgs Kommun

---

Postadress: 231 83 Trelleborg  
Besöksadress: Henry Dunkers gata 1  
Organisationsnummer: 212000-1199

Telefon: 0410-734468  
Mobil: 0733-511175  
E-post: [erik-lidberg@trelleborg.se](mailto:erik-lidberg@trelleborg.se)

---

**Från:** Lejon, Cecilia  
**Skickat:** den 28 september 2017 11:29  
**Till:** Lidberg, Erik <[Erik.Lidberg@Trelleborg.se](mailto:Erik.Lidberg@Trelleborg.se)>  
**Kopia:** Brandt, Rune <[Rune.Brandt@Trelleborg.se](mailto:Rune.Brandt@Trelleborg.se)>; Larsson, Veronica (Turistbyrån) <[Veronica.L.Larsson@Trelleborg.se](mailto:Veronica.L.Larsson@Trelleborg.se)>; Djurfeldt, Tomas <[Tomas.Djurfeldt@Trelleborg.se](mailto:Tomas.Djurfeldt@Trelleborg.se)>; Lundh, Henrik <[Henrik.Lundh@Trelleborg.se](mailto:Henrik.Lundh@Trelleborg.se)>; Löfman, Sarka <[Sarka.Lofman@Trelleborg.se](mailto:Sarka.Lofman@Trelleborg.se)>  
**Ämne:** Hyreskontrakt

Hej!

Nu har vi grävt lite till i detta och kan konstatera att AMF kommer att gå back till förmån för service. Detta har vi inte förstått innan och jag måste säga att det förvånar mig att ni inte har återkopplat vår uppsägning för dryga ett år sedan med att avtalet inte går att säga upp.

Vi kommer nu att få räkna om våra prognoser och göra ett ärende till nämnd omgående. @Rune; lämpligt att du sätter dig med Henrik kring detta direkt när du kommer.

Jag ställer mig dock ff väldigt frågande till varför ni under drygt ett år inte har hyrt ut lokalen till någon annan inom kommunen? (Hade vi känt till dessa förutsättningar hade vi inte behövt hyra lokalen i Klagstorp utan självklart använt dessa lokaler i st.) Alt. varför tackar ni inte ja till erbjudande likt de nedan? Era nekande kostar AMF 1 757 tkr årligen, vilket vi såklart inte kan acceptera.

Så här i sista stund av min anställning i Trelleborg kommun förstår jag den kritik som jag tidigare inte förstått som riktas till Serviceförvaltningen och det gör mig besviken. Om ni inte samordnar och säkrar att det finns hyresgäster i de lokaler ni hyr externt så faller liksom hela ert berättigande. Vi hade, med facit i hand hellre själva förhandlat och hyrt direkt av fastighetsägare vilket även blir mitt budskap till arbetsmarknadsnämnden innan jag slutar. Med styr över hela processen minskar risken för processbrott och missförstånd som kostar skattekonor.

@Rune; Du får arbeta fram två ärende till nästa nämnd som förhoppningsvis kan dukas på sammanträdet då du kommer först till AU.

1. Ny prognos gällande ekb med dessa kostnader inräknade
2. Uppdrag åt service att aktivt arbeta för nya hyresgäster i de lokaler vi har sagt upp för över ett år sedan.

Allt gott!

Cecilia

---

**Från:** Djurfeldt, Tomas

**Skickat:** den 28 september 2017 11:12

**Till:** Lejon, Cecilia <[Cecilia.Lejon@Trelleborg.se](mailto:Cecilia.Lejon@Trelleborg.se)>

**Ämne:** Fwd: kontakt till villaägare som vill hyra ut

Tomas Djurfeldt

Enhetschef

Boendedriftsprocessen och Bosättningsprocessen

Arbetsmarknadsförvaltningen

Trelleborgs kommun

0410-733521

0734-422613

Vidarebefordrat brev:

**Från:** "Nordgren, Josefine" <[Josefine.Nordgren@Trelleborg.se](mailto:Josefine.Nordgren@Trelleborg.se)>

**Datum:** 28 september 2017 11:11:21 CEST

**Till:** "Djurfeldt, Tomas" <[Tomas.Djurfeldt@Trelleborg.se](mailto:Tomas.Djurfeldt@Trelleborg.se)>

**Ämne:** Fwd: kontakt till villaägare som vill hyra ut

Skickat från min iPhone

Vidarebefordrat brev:



**Från:** "Schepp, Louise" <[Louise.Schepp@Trelleborg.se](mailto:Louise.Schepp@Trelleborg.se)>  
**Datum:** 22 september 2017 18:52:32 CEST  
**Till:** "Nordgren, Josefine" <[Josefine.Nordgren@Trelleborg.se](mailto:Josefine.Nordgren@Trelleborg.se)>  
**Ämne:** kontakt till villaÄgare som vill hyra ut

Hej,

Jag har blivit kontaktad av en schweizisk familj som vill hyra Hedmans som privat bostad. Vi har övervägt detta och fattat beslut att neka. Jag har hänvisat dem till dig med anledning av att ni blivit kontaktad av villaägare som velat hyra ut till er. Vet inte om du har någon kontaktuppgift kvar men då vet du vad det gäller om de kontaktar dig. De vill hyra större hus då deras son har kontrakt med TFF.

**Med vänlig hälsning**

Louise Schepp  
Enhetschef lokalförsörjning  
**Fastighetsavdelningen**  
**Serviceförvaltningen**  
**Trelleborgs kommun**

---

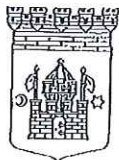
Postadress: 231 83 Trelleborg  
Besöksadress: Henry Dunkersgata 1  
Organisationsnummer: 212000-1199

Telefon: 0410-73 42 32  
Mobil: 0733-511 379

E-post: [louise.schepp@trelleborg.se](mailto:louise.schepp@trelleborg.se)

Hemsida: [www.trelleborg.se](http://www.trelleborg.se)





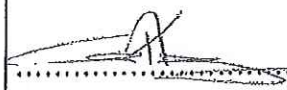
## KOMMUNINTERNT HYRESAVTAL

91017-3480-1

Hyresvärd	Serviceförvaltningen
Hyresgäst	Arbetsmarknadsförvaltningen

Fastighet	Fastighetsbeteckning <b>Västratorp 59:2</b>	Objektsnummer <b>3480</b>	Objektsnamn <b>Ungdomsboende Fortuna</b>
Lokalens Adress	Västratorps byaväg 109-0		
Lokalens Användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs att användas till: <b>Ungdomsboende, Etableringsboende</b>		
Lokalens storlek och omfattning	Lokalens area: <b>Ca 750m<sup>2</sup></b>		
Kodsträng	6520-3411-91017 -3480		
Kontraktstid	Från och med	Till och med	
Externt avtal	2016-05-23	2019-05-31	
Uppsägning samt Förlängning	Uppsägning skall ske skriftligt och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 12 månader före hyrestidens utgång. Annars förlängs hyresavtalet för varje gång med 1 år.		
Hyra	Bashyra år 2015 1 757 000 kronor		
Indexklausul	Justering av hyran sker enligt KPI 1980 oktober månad med 100 procent av hyresbeloppet som utgör bashyra, se Allmänna villkor.		
Ovrigt			

Bilagor	1. Allmänna villkor - lokaler		
Underskrift	Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.		
	Ort/datum	Ort/datum	
	Trelleborg 2016-06-15	Trelleborg 2016-06-20	
	Hyresvärd, Serviceförvaltningen	Hyresgäst, Arbetsmarknadsförvaltningen	
	Underskrift / Namnförtydligande	Underskrift / Namnförtydligande	

Överens- kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör detta avtal att gälla fr o m den <u>2017-06-20</u>	
	till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.	
	Trelleborg den	Trelleborg den <u>2016-06-20</u>
	Hyresvärd	Hyresgäst 
Underskrift	..... ..... .....	..... <u>Gunnar W. Johansson</u> .....
	Underskrift/Namnförtydligande	Underskrift/Namnförtydligande

