

Handläggare  
Sofia Johansson  
lokalstrateg  
Kommunledningsförvaltningen

Mottagare  
Kommunstyrelsen

sofia.johansson@tranås.se

## Tilläggsavtal Arbetscentrum

### Förvaltningens förslag till beslut

**att** godkänna tilläggsavtal till avtal 3-G215-01 med ny avtalstid från 2024-10-01 till 2034-08-31 och reducerad ny årshyra på 1 929 372 kr/år exkl. moms.

### Sammanfattning

Under 2023 togs beslut om effektiviseringar inom HR- och arbetsmarknadsförvaltningen vilket innebar att den praktiska verksamheten på Ydrevägen stängdes och efterlämnade tomma lokaler motsvarande en yta på ca 550 kvm. För att uppfylla lokalförsörjningspolicyn har dialog med andra verksamheter i kommunen, AB Tranåsbostäder samt den aktuella hyresvärden, förts för att om möjligt avträda ytan i förtid, alternativt fylla med ny verksamhet med syfte att få ner hyreskostnaden. Processen har landat i att det sammantaget bästa alternativet både ur ett ekonomiskt såväl som ur ett verksamhetsperspektiv är ett tilläggsavtal till nuvarande avtal. Verksamheten frånträder den övertaliga ytan och hyran reduceras med 967 372 kr/år från och med den 1 oktober 2024 mot att avtalet förlängs drygt 6 år, från 2028-06-30 till 2034-08-31. Genom att stanna i nuvarande lokaler undviker även kommunen en dubbelhyra med merkostnad på över 10 mkr.

### Beskrivning av ärendet

Under 2023 togs beslut om effektiviseringar inom förvaltningen. Arbetsmarknadsavdelningen förändrade och utvecklade verksamheten vilket innebar att den praktiska verksamheten på Ydrevägen stängdes i början av juli 2023. Den praktiska verksamheten inrymde arbetsstationer för trä, textil, måleri, metall och utegrupp samt omklädningsrum. Under sommaren och hösten tömdes lokalerna på maskiner, verktyg, material och möbler. Flera förvaltningar fick nytta av detta, bland annat så togs hela träverkstaden hand om av Ängarydsskolans träslöjd. De tomma lokalerna motsvarar ca 550 kvm och två kommunala verksamheter har visat intresse för lokalerna under hösten 2023. Ytorna/lokalerna har inte motsvarat deras behov och ny intern/kommunal hyresgäst har inte gått att finna. Dialog med fastighetsägare kring deras behov av

lokalerna har också genomförts.

Lokalerna kommer inte vara aktuella för arbetsmarknadsavdelningen framöver då prioriteringen blir att bibehålla och utveckla praktiskt arbete på Rås gård. Övrigt arbete vid avdelningen ska fortsatt vara nära arbetsmarknaden, alltså på arbetsplatser, med arbetsgivare och utbildningsanordnare.

Eftersom verksamheten inte nyttjar den frånträdde ytan och ingen annan kommunal verksamhet har kunnat ta över har alternativ kring att säga upp avtalet helt och flytta till andra lokaler utretts. Lokalförsörjningspolicyn anger att lokaler med hyresperiod över 10 år som regel ska ägas av AB Tranås bostäder samt att kommunen i första hand ska fylla vakanser på AB Tranås bostäder. Ett sådant alternativ har därmed undersökts men då verksamhetens nuvarande avtal löper till 2028-06-30 skulle en flytt till nya lokaler innebära en dubbelhyra i ca 3,5 år, vilket motsvarar en merkostnad på över 10 mkr.

Lokalförsörjningspolicyn anger att kommunen i möjligaste mån ska undvika dubbelhyror varför en dialog med nuvarande hyresvärd har förts parallellt, för att om möjligt stanna kvar i nuvarande lokaler med reducerad hyra. Den processen har landat i ett förslag om ett tilläggsavtal med reducerad hyra från och med den 1 oktober 2024 mot att avtalet förlängs drygt 6 år, från 2028-06-30 till 2034-08-31.

Verksamheten har idag ändamålsenliga lokaler och har dessutom fullt upp med att hantera den kommande organisationsförändringen. Sammantaget är det mest fördelaktiga alternativet således att stanna kvar i nuvarande lokaler, både ur ett verksamhetsperspektiv såväl som ur ett ekonomiskt perspektiv.

## **Ekonomi**

### Nuläge avtal 3-G215-01, Gröna skolfastigheter

Årshyra: 2 897 000 kr/år exkl. moms

Avtalstid: 2018-07-07 t.o.m. 2028-06-30

### Tilläggsavtal till avtal 3-G215-01, Gröna skolfastigheter

Reducerad årshyra: 1 929 372 kr/år exkl. moms

Ny avtalstid: 2024-10-01 t.o.m. 2034-08-31

## Slutsats

Tilläggsavtalet innebär en besparing på 967 372 kr/år från och med 2024-10-01. Genom att stanna i nuvarande lokaler undviker även kommunen en dubbelhyra med merkostnad på över 10 mkr.

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande kommunledningsförvaltningen 2024-09-18  
Tilläggsavtal till avtal 3-G215-01

## **Beslutet skickas till**

Diariet  
Lokalstrateg  
HR- och arbetsmarknadschef

Kommunledningsförvaltningen

Pär Thudeen  
Kommundirektör

Tom Å Johannesen  
Tillväxtchef