

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR
Enhetschef
Titti Lisjö

KOMMUNSTYRELSEN
2025-06-04

Tilläggsavtal avseende frånträde av anvisningsrätt för seniorlägenheter i fastigheterna Ångaren 2, Näsbypark och Frigga 100, Täby kyrkby

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna *Tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtal* mellan Täby kommun och Heimstaden A Täbyhus AB (org nr 556695-4912) i enlighet med tjänsteutlåtande daterat den 24 april 2025.
2. Kommunfullmäktige beslutar att ge fastighetschefen i uppdrag att underteckna *Tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtal*.

Sammanfattning

I samband med att Täby kommun år 1999 sålde bolaget AB Täbyhus, numera fusionerat med Heimstaden A Täbyhus AB, fick kommunen anvisningsrätt till samtliga lägenheter i Ångaren, Kullagränd, Lyktan och Hagmogården, nedan kallade seniorlägenheter. Kommunen har sedan år 2001 förmedlat seniorlägenheterna till personer över 75 år som står i kommunens seniorkö. De personer som anvisas en seniorlägenhet tecknar sedan hyreskontrakt med Heimstaden.

I de fall en seniorlägenhet saknar hyresgäst står kommunen för hyran gentemot Heimstaden. Under de senaste åren har efterfrågan på seniorlägenheter i Ångaren och Hagmogården minskat och allt fler lägenheter står tomma under längre tid. För att minska kommunens kostnader för outhyrda lägenheter har ett tillägg till aktieöverlåtelseavtalet upprättats där kommunen frånfaller

anvisningsrätten avseende Ångaren och Hagmogården den 31 december 2025. Anvisningsrätten gällande seniorlägenheterna Kullagränd och Lyktan kvarstår tills vidare med en uppsägningstid om tolv månader från kommunens sida.

Genom tilläggsavtalet minskar kommunens kostnader för outhyrda seniorlägenheter med ca 400 tkr/år.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 26 maj 2025.

Ärendet

Bakgrund

I samband med att Täby kommun år 1999 sålde samtliga aktier i bolaget AB Täbyhus, numera fusionerat med Heimstaden A Täbyhus AB, nedan Heimstaden, fick kommunen anvisningsrätt till samtliga lägenheter i fastigheterna Ångaren 2 i Näsbypark (Ångaren), Valen 1 (Kullagränd), Marknaden 20 (Lyktan) i centrala Täby och Frigga 100 (Hagmogården) i Täby kyrkby, nedan kallade seniorlägenheter. Totalt har kommunen idag anvisningsrätt till drygt 300 lägenheter.

Kommunen har sedan år 2001 förmedlat seniorlägenheterna till personer över 75 år som särskilt ansökt om bostad i dessa fastigheter genom att ställa sig i den seniorkö som kommunen anordnat. De personer som anvisas en seniorlägenhet tecknar sedan hyreskontrakt med Heimstaden.

En seniorlägenhet är en vanlig hyreslägenhet som är tillgänglighetsanpassad, men som inte har omsorgspersonal på plats. För att få ansöka till seniorkön ska man vara skriven i Täby kommun, ha fyllt 65 år samt betala en årsavgift om 225 kr. Förmedling med förtur sker till personer som fyllt 80 år och bor med trappor, men utan hiss i sitt nuvarande boende, i övrigt efter kötid.

I de fall en seniorlägenhet saknar hyresgäst står kommunen för hyran gentemot Heimstaden.

Tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtal

Under de senaste åren har efterfrågan på seniorlägenheter i Ångaren och Hagmogården minskat och allt fler lägenheter står tomma under längre tid.

För att minska kommunens kostnader har ett tillägg till aktieöverlåtelseavtalet från år 1999 upprättats där kommunen frånfaller anvisningsrätten för Ångaren och Hagmogården den 31 december 2025. Anvisningsrätten gällande seniorlägenheterna Kullagränd och Lyktan kvarstår tills vidare med en uppsägningstid om tolv månader från kommunens sida. Förändringen innebär att kommunen kommer att ha anvisningsrätt till drygt 200 lägenheter i Heimstadens bestånd.

Ekonomiska överväganden

När en seniorlägenhet är outhyrd, står kommunen för hyreskostnaden gentemot Heimstaden. De senaste åren har kommunens kostnader för outhyrda lägenheter i Ångaren och Hagmodgården uppgått till drygt 400 tkr/år. Genom att kommunen frånfaller anvisningsrätten för Ångaren och Hagmogården minskar kommunens kostnader för outhyrda seniorlägenheter.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Tillägg till aktieöverlåtelseavtal
2. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat daterat den 24 april 2025
3. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat

Expedieras

Kommunstyrelsen

Enhetschef Titti Lisjö