

**Hässelholms
kommun**

Kommunfullmäktige

Plats och tid:	Röda salongen, Hässelholm Kulturhus, 2024-05-27, kl. 15:30-22:07
Beslutande Ledamöter	Se nästa sida.
Tjänstgörande ersättare	Se nästa sida.
Övriga närvarande Ersättare Tjänstemän	Se nästa sida. Nämndsekreterare Angela Samarzija, kommunsekreterare Louise Davidsson.
Utses att justera Ersättare	Irene Nilsson och Patrik Jönsson Thomas Nilsson och Stefan Svensson
Justeringens plats, tid:	Röda salongen, Kulturhuset, den 27 maj 2024.
Justerade paragrafer:	§§ 61
Sekreterare:	Louise Davidsson
Ordförande:	Erik Berg (M)
Justerare:	Irene Nilsson (S) och Patrik Jönsson (SD)



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-05-27

Kommunfullmäktige

Närvaro

Beslutande

Ledamöter

Hanna Nilsson (SD)
Lena Wallentheim (S)
Lina Bengtsson (M)
Ulf Berggren (SD)
Joachim Fors (S)
Patrik Jönsson (SD)
Björn Widmark (FV)
Anders Edwall (C)
Irene Nilsson (S)
Sven Lundh (SD)
Thomas Haraldsson (L)
Susanne Lottsfeldt (SD)
Axel Johnsson (M)
Christer Welinder (S)
Roger Olsson (SD)
Lena Nilsson (S)
Urban Widmark (M)
Dolores Öhman (MP)
Benny Petersson (S)
Hanna Sjöstrand (SD)
Christer Caesar (KD)
Katarina Olsson (V)
Anna Pålsson (C)
Charlotta Erolidsson (M)
Paul Thurn (SD)
Jens Lindholm (SD)

Thomas Lindell (S)
Torsten Nilsson (M)
Daniel Talmid (SD)
Agneta Olsson Enochsson (L)
Meta Jarl (S)
Torgny Holmberg (SD)
Margreth Segerstein (M)
Anita Nilsson (SD)
Simon Berneblad (KD)
Ulrika Widmark Barnekow (FV)
Ann-Kristine Johnsson (C)
Jonny Dolkow (SD)
Joakim Karlsson (M)
Mikkel Jönsson Vaerge (SD)
Andreas Dahlberg (S)
Erik Berg (M)
Monica Ero (S)
Karina Olsson (SD)
Axel Heinonen (M)
Sverre Albinsson (SD)
Thomas Nilsson (L)
Stefan Svensson (KD)
Magnus Åkeborn (V)
Ola Lindahl (S)
Arberesha Sabani (MP)

Tjänstgörande ersättare

Ingrid Nyman (S)
Jonas Andersson (S)
Ann Olausson (S)
Jonas Klein (FV)
Margaretha Lindqvist (KD)

Lynn Thulin (M)
Ken Breisch (SD)
Harriette Holmberg (SD)
Pierre Bäckman (V)
Anita Peterson (V)

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-05-27

Kommunfullmäktige

Övriga närvarande

Ej tjänstgörande ersättare

Anders Wallentheim (S)

Sofia Knutsson (S)

Åsa Thurn (S)

Magnus Olsson (C)

Maria Hortlund (L)

Per Brandt (L)

Josefin Syri (MP)

Sebastian Johansson (M)

Bo Persson (M)

Mats Ekvall (SD)

Jan Ringdahl (SD)

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-05-27

Kommunfullmäktige

Anslag / bevis

Protokollet är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kommunfullmäktige
Sammanträdesdag	2024-05-27
Datum när anslaget sätts upp	2024-05-28
Datum då anslaget tas ner	2024-06-19
Förvaringsplats för protokoll	Kommunledningsförvaltningen

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-05-27

Kommunfullmäktige

Innehållsförteckning

Förhyrning av äldreboende på fastigheten Björksäter 2

§ 61

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-05-27

Kommunfullmäktige

§ 61

Förhyrning av äldreboende på fastigheten Björksäter 2

Dnr: KLF 2024/362

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar följande:

1. Överlåtelseavtal avseende hyresavtal för äldreboende på fastigheten Björksäter 2 upprättat av Novum Projekt 3 AB, numera CareReal NSF IV Hässleholm 1 AB, som avser frånträdande hyresgäst Vardaga Äldreomsorg AB och tillträdande hyresgäst Hässleholms kommun godkänns.
2. Uppdra åt tekniska nämndens ordförande att underteckna erforderliga handlingar, det vill säga överlåtelseavtal och tilläggsavtal till gällande hyresavtal, för att genomföra förhyrning av fastigheten Björksäter 2.
3. I enlighet med kommunens internhyressystem tillförs kompensation till omsorgsnämndens driftbudgetram för att hantera utökade internhyreskostnader som uppgår till 568 000 kronor 2024, 9 153 000 kronor 2025 och för 2026 och framåt till 10 166 000 kronor.
4. Finansiering av den ökade hyreskostnaden för 2024 sker från finansförvaltningens anslag; Kompensation för ökade kapital- och driftkostnader i samband med investeringar. Den utökade hyreskostnaden för 2025 och framåt och inarbetas på finansförvaltningen i Strategisk plan 2025-2027 med Budget 2025 och flerårsplan 2026-2027.
5. I enlighet med kommunens lokalvårdsbudget tillförs kompensation till omsorgsnämndens driftbudgetram för att hantera utökade lokalvårdskostnader som uppgår till 292 000 kronor 2024, 515 000 kronor 2025 och för 2026 och framåt till 530 000 kronor.
6. Finansiering av den ökade lokalvårdskostnaden för 2024 sker från finansförvaltningens anslag; Kompensation för ökade kapital- och driftkostnader i samband med investeringar. Den utökade lokalvårdskostnaden för 2025 och framåt inarbetas på finansförvaltningen i Strategisk plan 2025-2027 med Budget 2025 och flerårsplan 2026-2027.

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-05-27

Kommunfullmäktige

7. I enlighet med kommunens internhyressystem och lokalvårdsbudget reduceras omsorgsnämndens driftbudget för 2025 för Lyckåsa med totalt 3 046 000 kronor för internhyra och lokalvård. Reduceringen för 2026 uppgår till 5 378 000 kronor. En minskning av internhyreskostnad och lokalvårdskostnad för innebär en återföring till finansförvaltningens anslag; Kompensation för ökade kapital- och driftkostnader i samband med investeringar. De minskade kostnaderna för 2025 och framåt hanteras på finansförvaltningen i Strategisk plan 2025-2027 med Budget 2025 och flerårsplan 2026-2027.
8. 4,3 miljoner kronor tillförs omsorgsnämndens investeringsbudget 2024 för verksamhetens behov av inventarier och utrustning till det nya boendet. Investeringen ska vara anslagstyp 1.
9. 1 miljon kronor tillförs till tekniska nämndens investeringsbudget 2024 för smärre anpassningar i det nya boendet. Investeringen ska vara anslagstyp 1.
10. Finansiering av beslutspunkt 8-9 sker genom att kommunstyrelsen får under år 2024 låna ytterligare 5,3 miljoner kronor. Den nya totala upplåningsramen för år 2024 uppgår då till 1 602 miljoner kronor.
11. 200 000 kronor tillförs omsorgsnämndens driftbudget 2024 och 300 000 kronor tillförs driftbudgeten 2025 för att hantera kostnader i samband med flytt och slutstädning från Lyckåsa, vilket sker i etapper. Finansiering 2024 på 200 000 kronor sker från kommunstyrelsens oförutsedda anslag 2024 och finansiering på 300 000 kronor sker från kommunstyrelsens oförutsedda anslag 2025.

Omedelbar justering

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Reservationer

Folkets väls ledamöter reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ledamöter som avstår från att delta i beslutet

Sverigedemokraternas ledamöter avstår från att delta i beslutet vad gäller punkterna 7 och 11.

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-05-27

Kommunfullmäktige

Yrkande

Hanna Nilsson (SD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut med undantag av punkterna 7 och 11.

Björn Widmark (FV) yrkar avslag på ärendet.

Christer Caesar (KD) och Lena Wallentheim (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Omröstning

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner kommunstyrelsens förslag till beslut bifallet.

Beskrivning av ärendet

Kommunen har idag 490 platser på särskilt boende som drivs i egen regi. I slutet av februari 2024 hade kommunen 24 personer i kö och 50 personer placerade på köpta platser. Enligt befolkningsprognosen bedöms behovet för särskilt boende öka och på 5–8 års sikt uppskattas ytterligare 90 platser behövas. Befolkningsprognosen visar också att det är i Hässleholms tätort som kapaciteten av särskilda boendeplatser behöver öka.

Förutom ett växande behov av platser inom särskilt boende finns även behov av att genomföra byggnadsmässiga åtgärder i befintliga boenden. För korttidsboendet Lyckåsa i Bjärnum framförs brister i lokalernas utformning för att bedriva god barriärvård. Under 2020 och 2023 inträffade utbrott av Covid-19 där hanteringen försvårades med anledning av att boendet inte är ändamålsenligt vare sig ur ett hygienperspektiv eller ett arbetsmiljömässigt perspektiv. Därtill föreligger brister i brandskydd på Lyckåsa. Detta, tillsammans med nämnda verksamhetsmässiga svårigheter, har föranlett en diskussion om att låta hyresvärden Hässlehem renovera och anpassa boendet. Kostnaden för åtgärderna har uppskattats till 15 mkr. Verksamheten har dock uttryckt att lokalerna, även efter en ombyggnad, inte kommer att vara fullt ut ändamålsenliga och kostnadseffektiva, då antalet platser reduceras till 24 mot dagens 30 platser.

En annan aspekt är att boendet skulle behöva evakueras under en ombyggnadstid, vilket både är dyrt och omständigt. Omsorgsförvaltningen föreslår därför omsorgsnämnden att avtalet på Lyckåsa sägs upp för avflyttning den 31 maj 2025 och att tekniska förvaltningen ges i uppdrag att hitta alternativa lokaler.

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-05-27

Kommunfullmäktige

Alternativet – Villa Danspalatset

I centrala Hässleholm finns ett äldreboende uppfört i november 2021 på fastigheten Björksäter 2, Villa Danspalatset. Det är ett boende som ägs av Novum Projekt 3 AB och som i dagsläget hyrs ut till vårdbolaget Vardaga. Efter dialog och förhandling med fastighetsägaren och nuvarande hyresgäst har kommunen erbjudits möjlighet att ta över hyresavtalet från och med den 1 juni 2024. I bilagda handlingar finns ett överlåtelseavtal avseende hyresavtal för äldreboende på fastigheten Björksäter 2 upprättat av Novum Projekt 3 AB, numera **CareReal NSF IV Hässleholm 1 AB**, som avser frånträdande hyresgäst Vardaga Äldreomsorg AB och tillträdande hyresgäst Hässleholms kommun.

Byggnaden är i fyra våningsplan och inrymmer 60 anpassade lägenheter för äldreomsorg, fördelat på 6 avdelningar. Byggnaden ligger i direkt anslutning till Björksäter äldreboende som kommunen hyr sedan januari 2022. Villa Danspalatset är i stora drag uppförd efter sådan standard som kommunen själv skulle ha valt vid eget uppförande. Verksamhetsmässigt är lokalerna utformade för att motsvara nuvarande hyresgäst Vardagas krav, varför några mindre anpassningar behöver göras såsom komplettering med autoklaver för desinfektion och uttag för reservkraftverk. På fastigheten finns en trygg utemiljö anpassad med hårdgjort promenadstråk och grönytor, ett mindre lusthus och planteringar. Därtill finns asfalterad yta för angöring och parkering med plats för 15 bilar.

Närheten till Björksäter äldreboende ger många verksamhetsmässiga fördelar, framför allt kommer verksamheten kunna samarbeta kring bemanning. Med en förhyrning av Villa Danspalatset kan kommunen lösa en ersättning för korttidsplatserna som lämnas på Lyckåsa, samtidigt som kommunens äldreomsorg får en total utökning med ett trettiotal nya platser i Hässleholms tätort.

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen beslutade 2024-05-22, § 88, att föreslå kommunfullmäktige följande beslut:

1. Överlåtelseavtal avseende hyresavtal för äldreboende på fastigheten Björksäter 2 upprättat av Novum Projekt 3 AB, numera CareReal NSF IV Hässleholm 1 AB, som avser frånträdande hyresgäst Vardaga Äldreomsorg AB och tillträdande hyresgäst Hässleholms kommun godkänns.
2. Uppdra åt tekniska nämndens ordförande att underteckna erforderliga handlingar, det vill säga överlåtelseavtal och tilläggsavtal till gällande

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-05-27

Kommunfullmäktige

- hyresavtal, för att genomföra förhyrning av fastigheten Björksäter 2.
3. I enlighet med kommunens internhyressystem tillförs kompensation till omsorgsnämndens driftbudgetram för att hantera utökade internhyreskostnader som uppgår till 568 000 kronor 2024, 9 153 000 kronor 2025 och för 2026 och framåt till 10 166 000 kronor.
 4. Finansiering av den ökade hyreskostnaden för 2024 sker från finansförvaltningens anslag; Kompensation för ökade kapital- och driftkostnader i samband med investeringar. Den utökade hyreskostnaden för 2025 och framåt och inarbetas på finansförvaltningen i Strategisk plan 2025-2027 med Budget 2025 och flerårsplan 2026-2027.
 5. I enlighet med kommunens lokalvårdsbudget tillförs kompensation till omsorgsnämndens driftbudgetram för att hantera utökade lokalvårdskostnader som uppgår till 292 000 kronor 2024, 515 000 kronor 2025 och för 2026 och framåt till 530 000 kronor.
 6. Finansiering av den ökade lokalvårdskostnaden för 2024 sker från finansförvaltningens anslag; Kompensation för ökade kapital- och driftkostnader i samband med investeringar. Den utökade lokalvårdskostnaden för 2025 och framåt inarbetas på finansförvaltningen i Strategisk plan 2025-2027 med Budget 2025 och flerårsplan 2026-2027.
 7. I enlighet med kommunens internhyressystem och lokalvårdsbudget reduceras omsorgsnämndens driftbudget för 2025 för Lyckåsa med totalt 3 046 000 kronor för internhyra och lokalvård. Reduceringen för 2026 uppgår till 5 378 000 kronor. En minskning av internhyreskostnad och lokalvårdskostnad för innebär en återföring till finansförvaltningens anslag; Kompensation för ökade kapital- och driftkostnader i samband med investeringar. De minskade kostnaderna för 2025 och framåt hanteras på finansförvaltningen i Strategisk plan 2025-2027 med Budget 2025 och flerårsplan 2026-2027.
 8. 4,3 miljoner kronor tillförs omsorgsnämndens investeringsbudget 2024 för verksamhetens behov av inventarier och utrustning till det nya boendet. Investeringen ska vara anslagstyp 1.
 9. 1 miljon kronor tillförs till tekniska nämndens investeringsbudget 2024 för smärre anpassningar i det nya boendet. Investeringen ska vara anslagstyp 1.

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-05-27

Kommunfullmäktige

10. Finansiering av beslutspunkt 8-9 sker genom att kommunstyrelsen får under år 2024 låna ytterligare 5,3 miljoner kronor. Den nya totala upplåningsramen för år 2024 uppgår då till 1 602 mnkr.
11. 200 000 kronor tillförs omsorgsnämndens driftbudget 2024 och 300 000 kronor tillförs driftbudgeten 2025 för att hantera kostnader i samband med flytt och slutstädning från Lyckåsa, vilket sker i etapper. Finansiering 2024 på 200 000 kronor sker från kommunstyrelsens oförutsedda anslag 2024 och finansiering på 300 000 kronor sker från kommunstyrelsens oförutsedda anslag 2025.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sverigedemokraternas ledamöter avstår från att delta i punkterna 7 och 11.

Hanna Nilsson (SD) avstår från att delta i punkterna 7 och 11 och yrkar bifall till övriga punkter.

Christer Caesar (KD), Joachim Fors (S), Stefan Larsson (M), Magnus Åkerborn (V) och Thomas Haraldsson (L) yrkar bifall till förslaget.

Sänt till:

CareReal NSF IV Hässelholm 1 AB

Hässelhem AB

Tekniska nämnden

Omsorgsnämnden

Kommunledningsförvaltningen, ekonomiavdelningen

Kommunfullmäktige

Justering

Utdraget bestyrkes

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska underskrifter:

NAMN:	Carl Erik Nils Berg	
TITEL, ORGANISATION:	Ordförande, Kommunfullmäktige	
TID:	2024-05-27 22:14:37 +02:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	

NAMN:	IRENE NILSSON	
TITEL, ORGANISATION:	Justerare, Kommunfullmäktige	
TID:	2024-05-27 22:16:33 +02:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	

NAMN:	PATRIK JÖNSSON	
TITEL, ORGANISATION:	Justerare, Kommunfullmäktige	
TID:	2024-05-27 22:18:59 +02:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	