

Godkendelse af allonge nr. 3 til lejeaftale mellem Strandlyst plejecenter og udlejer Wiggers ApS

18/22952

Beslutningstema

Godkendelse af allonge nr. 3 til lejeaftalen mellem den selvejende institution Strandlyst plejecenter og den privat udlejer Bille Wiggers ApS. Allongen omfatter forbedringsregulering af lejen grundet udgifter til brandsikring af ejendommen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

- Allonge nr. 3 godkendes
- Årslejen kan maksimalt stige med 4% i fredningsperioden uanset den beregnede stigning.
- Regulering af den aftalte leje kan herefter tidligst ske pr. 1. juli 2030.

Sagsfremstilling

På møde den 8. juni 2021 fik Social- og Sundhedsudvalget en brandgennemgang af plejecentrene, herunder den selvejende institution Strandlyst plejecenter. Brandgennemgangen af Strandlyst plejecenter viste behov for udgiftstunge brandforbedringer på ejendommen.

Strandlyst plejecenter har som led i brandsikring af ejendommen aftalt en forbedringsregulering af lejen med udlejer Bille Wiggers ApS. Der er som følge heraf udarbejdet en allonge nr. 3 til lejeaftalen vedrørende Strandlyst plejecenter.

Brandsikringen sker i 2 tempi, og etape 1 er igangsat mens etape 2 forventes igangsat i 2026. Første regulering af lejen sker, når 1 etape er gennemført. Sidste regulering sker 2. etape er gennemført.

Strandlyst plejecenter og udlejer Wiggers ApS. har aftalt at allongen suppleres med vilkåret at lejen maksimalt kan stige 4% i fredningsperioden uanset den beregnede stigning. Regulering af lejen kan herefter tidligst ske 1. juli 2030.

Den selvejende institution Strandlyst plejecenter har en driftsoverenskomst med Svendborg Kommune. Ifølge driftsoverenskomsten punkt 8 skal Svendborg Kommune godkende ændringer i lejemålets vilkår.

Økonomiske og erhvervs-mæssige konsekvenser

De samlede udgifter til brandsikring af ejendommen Strandlyst plejecenter vurderes af udlejer Wiggers ApS. at udgøre 4,979 mio. kr. inkl. moms for begge etaper. Lejereguleringen som følge af brandsikringen er beregnet som 3%, der betales af den selvejende institution Strandlyst plejecenter.

Lejereguleringen finansieres af borgerne vedrørende boligerne via huslejen samt af det kommunale driftstilskud til Strandlyst plejecenter vedrørende servicearealerne. Det vurderes at lejereguleringen vedrørende servicearealerne kan rummes indenfor det kommunale driftstilskud til Strandlyst plejecenter.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen

Sagen afgøres i

Senior-, Social- og Sundhedsudvalget.

Beslutning i Senior- Social- og Sundhedsudvalget den 27-09-2022

Allonge nr. 3 godkendes med de beskrevne vilkår.

BILAG:

1 - 5704208

Åben

Allonge nr. 3 til lejeaftale.pdf

(195839/22)

(H)