

Handläggare
Monica Fransson
Sektorn för administration, ledning och service

Diarienummer
2015VON/0166

Vård- och omsorgsnämnden

Utbyggnad av Djuröhemmet – preliminärt tilläggshyresavtal

Förslag till beslut

1. Preliminärt tilläggshyresavtal godkännes
2. Ärendet förklaras omedelbart justerat

Beslutsnivå

Vård- och omsorgsnämnden

Sammanfattning

Utbyggnaden av Djuröhemmet beräknas på grund av tillkommande funktioner och krav, så som geotekniska undersökningar, bullerutredning, omdisponering av befintliga utrymmen, sprinkler och ökade byggkostnader generera en högre investeringsutgift än den tidigare framtagna kostnadskalkylen. Den ökade kostnaden medför att ett nytt preliminärt tilläggsavtal avseende hyra har arbetats fram. Den preliminära tilläggshyran beräknas till 2 550 tkr per år.

Bakgrund

Vård- och omsorgsnämnden hemställde 2015-09-01 till tekniska nämnden om en utbyggnad av Djuröhemmet, avseende ca 16 lägenheter samt gemensamhetslokaler fördelade i två enheter.

Ärendebeskrivning

Programhandlingar för utbyggnad av Djuröhemmet om ytterligare 16 lägenheter har tagits fram. Utbyggnaden omfattar 16 lägenheter samt gemensamhetslokaler fördelade i två enheter. En ny entré uppförs för att förbättra tillgängligheten, befintliga utrymmen omdisponeras för att inrymma demensdagvård, ny samlingssal, personalrum, omklädningsrum mm.

Projektet samordnas med nybyggnationen av ett trygghetsboende på angränsande fastighet.

På grund av tillkommande funktioner och krav, så som geotekniska undersökningar, bullerutredning, omdisponering av befintliga utrymmen, sprinkler, även ökade byggkostnader, så skiljer sig den tidiga kostnadsuppskattningen, från projektets nu framtagna kostnadskalkyl.

Vård- och omsorgsnämnden har tidigare beslutat om att godkänna ett preliminärt tilläggsavtal baserat på en investeringsutgift om 40 mkr. Den utökade investeringsutgiften om 7 mkr genererar följaktligen en högre preliminär hyra. Tilläggshyran beräknas istället utifrån en *preliminär* investeringsutgift om 47 mkr för projektet. Det innebär att den preliminära tilläggshyran beräknas till 2 550 tkr per år istället för 2 320 tkr per år.

Diarienummer
2015VON/0166

Bedömning

Ekonomiska konsekvenser

Vård- och omsorgsnämndens budgetram utökas årligen utifrån tillkommande volymer. Kostnaden i form av vårddygnsersättning och del av hyran bedöms i dagsläget inrymmas i nämndens budget. I samband med nyproduktion finns också behov av en extra kompensation i budget vilket också regelmässigt brukar medges.

Konsekvenser för miljön

Utbyggnaden bedöms inte medföra någon negativ påverkan på miljön.

Konsekvenser för medborgarna

Utbyggnaden bedöms medföra positiva konsekvenser för medborgarna då möjligheten till ändamålsenligt särskilt boende inom kommundelen ökar.

Konsekvenser för barn

Utbyggnaden bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Preliminärt tilläggsavtal	X

Sändlista för beslutsexpediering

Tekniska nämnden

Vård- och omsorgsnämnden

Said Mousavi Ahi
Tf. sektorchef
Omsorgs- och välfärdssektor

Veronica Östlin
Avdelningschef
Biståndsavdelning



TILLÄGGSHYRESKONTRAKT

till grundhyreskontrakt nr **383-1701**

Fastighet: **Djurö 1:94**

Projekt: Djuröhemmet – tillbyggnation av 16 stycken lägenheter

Mellan Värmdö kommun, Tekniska nämnden, nedan kallad Hyresvärd, och Värmdö kommun, Vård- och omsorgsnämnden, nedan kallad Hyresgäst har denna dag följande avtal träffats.

Hyresgästen förbinder sig att utöver totalhyran enligt grundhyreskontraktet betala en tilläggshyra för täckande av investeringsutgiften för ovanstående projekt. Projektet består av tillbyggnation av 16 stycken lägenheter om 1 rum och pentry samt tillhörande gemensamhetslokaler. Tillkommande yta är cirka 1 240 kvm BRA.

- §1 Tilläggshyran beräknas utifrån en *preliminär* investeringsutgift om **47 mkr** för ovanstående projekt. Den *preliminära* investeringsutgiften är exklusive inredning och utrustning.
- §2 Tilläggshyran beräknas utifrån den *preliminära* investeringsutgiften (§1) med den *preliminära* räntan 1,75%. Den totala investeringsutgiften kommer vid projektets ekonomiska slutredovisning att delas upp i komponenter och därefter påbörjas komponentavskrivning. På grund av att komponenterna har olika bedömda nyttjandeperioder kommer avskrivningen på sikt att minska.
- §3 Tilläggshyran är *preliminärt* **2 550 000 kr** år 1 och kommer att justeras årligen i enlighet med kommunens antagna lokal- och fastighetspolicy. Tilläggshyran skall erläggas kvartalsvis i förskott.
- §4 När projektet är färdigställt kommer detta tilläggshyreskontrakt att inkorporeras i grundhyreskontraktet för Djuröhemmet vid nästa ordinarie kontraktsskrivning.
- §5 Hyresgästen åtar sig att vid en eventuell avflyttning innan investeringsutgiften är fullt avskriven erlägga, som en engångssumma, återstående bokförda värde för denna investering.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärd
Värmdö kommun, Tekniska nämnden

Hyresgäst
Värmdö kommun, Vård- och omsorgsnämnden

Namnförtydligande

Namnförtydligande