

Handläggare
Jens Barlas
Telefon: 08 508 25 135**Till**
Socialnämnden
2023-01-24

Reviderad kostnadskalkyl för tillbyggnad av ett boendeannex vid Hamnvikshemmet

Förvaltningarnas förslag till beslut

Socialnämnden godkänner en reviderad kostnadskalkyl för tillbyggnaden av ett boendeannex med 28 boendeplatser vid Hamnvikshemmet till en ny kostnad om 20 548 824 kr, vilken hyresförs under en period om 30 år.

Veronica Carstorp Wolgast
FörvaltningschefJenny Swärd
Avdelningschef

Sammanfattning

Socialnämnden beslutade 2021-09-28 (dnr 2.6.1-410/2021) att, tillsammans med fastighetsägaren Micasa fastigheter AB, genomföra en byggnation av ett boendeannex med 28 boendeplatser vid Hamnvikshemmet i Nynäshamns kommun. Verksamheten, som är ett stödboende, har en stor efterfrågan på platser. Det nya annexet, som är tänkt att ersätta äldre paviljonger, gör det möjligt att utöka med totalt 13 platser, från nuvarande 38 platser till 51 platser. Den hyresgenererande investeringen som hyresförs under en period om 30 år, beräknades initialt till 12 135 973 kr.

Byggnationen av boendeannexet har ännu inte startat. Perioden med pandemi har fördröjt projektet och med fördröjningen har också inflationen och ökade byggkostnader medfört att projektet fördyrats med 8 412 851 kr. Den nu gällande kalkylen för projektet och hyrestillägget är 20 548 824 kr. Fördyringen har utretts och behovet av boendeannexet kvarstår. Förvaltningen föreslår därför att Socialnämnden godkänner en reviderad kostnadskalkyl för tillbyggnaden av ett annex på Hamnvikshemmet till en ny kostnad om 20 548 824 kr, vilken hyresförs under en period om 30 år.

Bakgrund

Socialförvaltningen bedriver sedan många år ett stödboende vid Hamnvikshemmet i Nynäshamns kommun. Verksamheten vänder sig till personer, både män och kvinnor, som till följd av hemlöshet, missbruk eller andra svårigheter behöver stödinsatser.

Hamnvikshemmet har också ett antal platser anpassade för personer med funktionsnedsättning vilket gör det möjligt att ta emot personer som har rullstol eller rullator. Fastigheten ägs av Micasa fastigheter AB som i samverkan med socialförvaltningen har projekterat för ett nytt modernt boendeannex på området som är tänkt att ersätta två äldre paviljonger.

Hamnvikshemmet har idag totalt 38 platser. Efterfrågan på platser vid Hamnvikshemmet är stor och den nya byggnaden gör det möjligt att utöka med 13 platser, vilket ger totalt 51 platser vid Hamnvikshemmet. Nynäshamns kommun har beviljat bygglov och Micasas ledning har tillsammans med socialnämnden tidigare beslutat att genomföra byggnationen. Etableringskostnaden, vilken hyresförs under en period om 30 år, beräknades initialt till 12 135 973 kr vilket socialnämnden fattade beslut om 2021-09-28 (dnr 2.6.1-410/2021).

Ärendet

Byggnationen av boendeannexet har ännu inte startat. Perioden med pandemi har fördröjt projektet och med fördröjningen har också inflationen och ökade byggkostnader medfört att projektet fördyrats med 8 412 851 kr. Den nu gällande kalkylen för projektet och hyrestillägget är 20 548 824 kr. Om den reviderade kostnadskalkylen inte skulle godkännas av socialnämnden innebär det att byggnationen av annexet inte blir av och att färre personer kan erbjudas plats på Hamnvikshemmet. Därutöver skulle nämnden, enligt gällande regelverk, även få betala en förgäveskostnad om cirka 650 000 kr till Micasa Fastigheter AB för deras projekteringstid.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialtjänstavdelningen, enheten för lokaler och intern service. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen 2023-01-18.

Jämställdhetsanalys

Hamnvikshemmet vänder sig till personer som till följd av hemlöshet, missbruk eller andra svårigheter behöver stödinsatser. Utbyggnaden innebär ett utökat platsantal som kan komma både män och kvinnor till godo.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Fördyrningen har utretts inom socialförvaltningen och behovet av boendeannexet kvarstår, varför bedömningen är att projekteringen kan och bör fortsätta. Förvaltningen föreslår därför att Socialnämnden godkänner en reviderad kostnadskalkyl för tillbyggnaden av ett annex på Hamnvikshemmet till en ny kostnad om 20 548 824 kr, vilken hyresförs under en period om 30 år.

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande 2021-0730, Dnr 2.6.1-410/2021
2. Socialnämndens beslut 2021-09-28 § 13