

Datum: 2019-02-22
Handläggare: Kerstin Frisk
Direktnr:
Diariennr: 2015.234 VÄN

Vård- och omsorgsnämnden

Byggnation Bjärkegården

Ärendebeskrivning

Bjärke har under de närmaste åren ett behov av fler platser på särskilt boende utifrån befolkningsförändringar. Därav planeras utbyggnad av 28 gruppboenden på Bjärkegården ske. Byggnationen kommer att ske i två etapper där 18 gruppboenden tillskapas i etapp 1 och ytterligare 10 gruppboenden tillskapas i etapp 2.

Bjärkegården kommer efter ombyggnation ha 77 platser med särskilt boende och 11 platser med trygghetsboende. Vid konvertering av 11 lägenheter på Bjärkegårdens C-hus till trygghetsboenden medför tillbyggnationen att Bjärkegården har 66 platser för särskilt boende och 22 platser för trygghetsboende. Förändringen beräknas trygga behovet av äldreboenden i Bjärke under de närmsta 8 – 10 åren utifrån befolkningsprognos. Att därtill 11 ytterligare trygghetsboenden tillskapas medför en effektivitetsfördel för hemtjänsten.

Ekonomisk bedömning

Förändring hyreskostnader

Nybyggnation av 28 gruppboendelägenheter i anslutning till Bjärkegården uppskattas medföra en utökad nettohyreskostnad för nämnden med cirka: 2,2 mnkr

Nybyggnationens hyreskostnad lokaldel: 550 000: - per år (11 % av byggnation)

Nybyggnationens hyreskostnad boendedel: 4 450 000: - per år (89 % av byggnation)

Nybyggnationens momsavdrag boendedel: - 800 000: - per år (18 % av boendedel)

Nybyggnationens hyresintäkter från boende: - 2 000 000: - per år (vid 6 000: - i hyra)

Nettokostnad utbyggnad Bjärkegården: 2 200 000: - per år

Utifrån att statligt investeringsstöd först kan sökas när bygglov är beviljat är investeringsstöd inte ansökt om eller inkluderat i beräkningen. Beviljas byggnationen investeringsstöd medför det en minskad hyreskostnad för nämnden.

Beräkningen medför en ökad lokalnettokostnad för nämnden om cirka 2,2 mnkr per år vilket är cirka 0,5 mnkr högre än enligt tidigare beräkning (nämndsbeslut 2015-08-24, 2015.234.055 som avsåg tillbyggnad av 27 platser).

Förändring driftskostnader

Drift av 28 nybyggda gruppboendeplatser inklusive att 11 lägenheter konverteras till trygghetsboende medför ett behov av 12,2 årsarbetare omvårdnadspersonal, 2,05 årsarbetare natt, 0,8 årsarbetare hälso- och sjukvård samt 0,5 enhetschef och 0,15 administrativt stöd. Sammantaget beräknas kostnaden för driften uppgå till cirka 9,5 mnkr per år. Ökade kostnader för kost, förbrukningsmaterial och inventarier finansieras av de ökade intäkter för kost och vård- och omsorgsavgifter som fler boendeplatser medför.

Sammantagen förändring av hyres- och driftskostnader

Sammantaget beräknas kostnadsökningen för byggnation av 28 gruppboenden samt driftskostnaden för en utökning av 17 gruppboenden när 11 platser konverteras till trygghetsboenden uppgå till cirka 11,7 mnkr. Kostnadsökningen motsvarar cirka 690 tkr per boendeplats och år.

Byggnationen medför att Bjärkeområdets behov av platser på särskilt boende för äldre tillgodoses för de närmaste 8 - 10 åren, därtill ger byggnationen tillgång till fler trygghetsboenden vilket minskar kön till trygghetsboende och möjliggör en mer kostnadseffektiv hemtjänst i Bjärkeområdet.

Avtalstid: 20 år

Byggstart: Uppskattad byggstart är under fjärde kvartalet 2019 och byggtiden beräknas till cirka 12 månader

Förslag till beslut

1. Vård- och omsorgsnämnden godkänner att hyreskontrakt om 20 år avtalas med Alingsåshem och föreslår kommunfullmäktige att medge åt nämnden att teckna hyreskontrakt för utbyggnad av Bjärkegården.
2. Vård- och omsorgsnämnden ger i uppdrag (utifrån bifall från KF) till förvaltningen att konvertera återstående servicelägenheter till trygghetsbostäder under förutsättning att behoven av särskilt boende vid Bjärkegården har tillgodosetts.

Beslutet ska skickas till

Kommunfullmäktige, Kerstin Frisk

Marie Bake

Tf förvaltningschef

Datum: 2019-02-22
Handläggare: Kerstin Frisk
Direktnr:
Diariernr: 2015.234 VÄN

Vård- och omsorgsnämnden