



Datum 2023-03-21
Diarienummer 0659/21

Yttrande

Stadsledningskontorets yttrande gällande inhyrning av BmSS på Björkhöjdsgatan 20

Botrygg Göteborg AB har fått en markanvisning på fastigheterna Tynnered 33:1 och 33:2 och erbjuder en separat byggnad för BmSS (boende med särskild service) på Björkhöjdsgatan 20. Enligt uppdragsbeställning daterat 2021-04-13 har lokalförvaltningen genomfört en förstudie avseende inhyrning av BmSS på platsen. Resultatet av förstudien innebär att stadsledningskontoret gör bedömningen att följande alternativ är bäst lämpat utifrån tids-, kostnads- och samordningsskäl.

Hyresobjektet

Hyresvärden, Botrygg Göteborg AB erbjuder en separat byggnad för BmSS på Björkhöjdsgatan 20. Byggnaden omfattar ca 750 kvadratmeter lokalyta, inklusive personalutrymmen samt drift- och teknikutrymmen. Den totala boytan (inklusive gemensamhetsutrymmen) består av ca 500 kvm fördelat på 9 lägenheter samt gemensamhetsytor, på tre plan.

Den preliminära lokalkostnaden för det aktuella uppdraget har beräknats utifrån nedan antagande. Se även medskickad bilaga (ekonomiska konsekvenser).

Kostnadstyp	Belopp kr
Lokalhyra till fastighetsägare	1 990 801
Fastighetsskatt	0
Lokalanpassning – tilläggshyra	307 529
Underhållskostnad	14 202
Driftkostnad	116 456
Periodisering projektkostnader över kontraktstiden	65 804

Totalsumma	2 494 792
-------------------	-----------

Stadsfastigheter vill i sitt förstudieunderlag understryka att det finns ett antal beräkningsantaganden i ovan lokalkostnadskalkyl som kan förändras och därmed påverka den slutliga kostnaden.

Hyra

Hyesavtal föreslås tecknas för 10 år. En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för nämnden för funktionsstöd kommer att uppgå till ca 2 500 tkr per år.

Den preliminära årshyran till boende har beräknats utifrån schablonbelopp för hyra per kvadratmeter, som motsvarar ett genomsnitt av de senast fastställda hyrorna för boende. Stadsfastigheter understryker i sitt förstudieunderlag att hyran till de boende kan komma att ändras av samma orsaker som för lokalhyran, se ovan.

Boende årshyra	Yta kvm	Hyra/m2	Hyra kr
Lägenheter	393,7	1920	755 904
Gemensam yta	79,7	2000	159 400
Totalt	473,4		915 304

Fakturerering

Om nämnden för funktionsstöd inte genomför projektet kommer lokalförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien.

Nämnden för funktionsstöds beslut distribueras till:

Stadsfastighetsnämnden

Stadsledningskontoret

Beslutanderätt enligt: KF handling 2017 nr. 39

Stadsledningskontoret

Cecilia Rossiello

Planeringsledare

E-post: cecilia.rossiello@stadshuset.goteborg.se

Telefon 031-368 00 60

Jörgen Samuelsson

Avdelningschef för stadsledningskontoret

E-post: jorgen.samuelsson@stadshuset.goteborg.se

Telefon: 031-368 00 34