



Datum 2022-02-04
Diarienummer 1367/18

Yttrande

Inhyrning av Bostad med särskild service vid Nymilsgatan 6-8

Enlig uppdragsbeställning daterad 2018-09-05 har lokalförvaltningen genomfört en förstudie avseende bostad med särskild service (BmSS) vid Nymilsgatan 6-8 på fastigheten Järnbrott 148:3.

Hysesobjektet

Fastighetsägaren, Nymil Järnbrott 148:3 AB, (Sigillet Fastighets AB) erbjuder för BmSS-ändamål 8 bostäder samt personal- gemensamhets- och övriga verksamhetsutrymmen vid Nymilsgatan 6-8.

Inflyttningsdatum då även hyresdebitering startar är satt till 1 juli 2022.

Lokalerna för BmSS är uppdelade på två våningsplan och delar ytor såsom korridorer, tvättstuga och trapphus med övriga hyresgäster i huset. BmSS yta omfattar totalt 415 m² varav ca 356 m² utgör enskild och gemensam bostadsyta och resterande är personal- och gemensamhetsytor. Lägenheterna har 1-2 rum och kök och storleken på dem varierar mellan 29 m² och 44 m². Fördelningen är fyra 1:or och fyra 2:or. Lägenheterna på entréplan har uteplatser medan de på våningen ovanför har franska balkonger.

Hyra

Blockhyresavtal föreslås tecknas för 10 år med en hyra på 1 155 000 kr/år. Kostnader för lokalförvaltningens nedlagda tid i förstudie och efterföljande faser beräknas till 52 215 kr/år. Driftkostnader för lokalytor beräknas till 74 700 kr/år. Schablonbelopp för lokalförvaltningens mellanhyresvärdsskap ingår i driftkostnader. Verksamhetsspecifika anpassningskostnader regleras i tilläggsavtal om 500 000 kr med en betalningsplan på 10 år och innebär årliga kostnader om 69 660 kr. Den förhållandevis låga summan beror på att brandskyddskostnader såsom sprinkler ingår i hyreskostnaden.

I hyreskostnaden ingår hyra för de boendes lägenheter som beräknas preliminärt till totalt 717 000 kr. För lägenheterna är spannet avseende månadshyran mellan 6 400 kr och 8 200 kr inklusive el.

Den preliminära årshyran sammantaget beräknas bli 1 351 575 kr/år.

Ny målhyra för år 2022 är ej förhandlad med hyresgästföreningen. Inflyttningshyran är därav preliminärt beräknad och avser målhyra senast förhandlad under år 2020. I det fall förhandlingar med hyresgästföreningen för år 2022 hinner genomföras innan inflyttning den 1 juli förändras inflyttningshyran.

Fakturering

Om nämnden för funktionsstöd inte genomför projektet kommer lokalförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader 244 000 kr avseende förstudien. Fastighetsägarens eventuella kostnader tillkommer och faktureras separat.

Nämnden för funktionsstöds beslut distribueras till:

Lokalnämnden

Stadsledningskontoret

Beslutanderätt enligt: KF handling 2017 nr. 39

Stadsledningskontoret, avdelning planering och analys

Karin Johansson

Planeringsledare

E-post: karin.johansson@stadshuset.goteborg.se

Telefon 031-368 05 21

Jörgen Samuelsson

Avdelningschef

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

Telefon: 031-368 00 34