



Datum 2020-11-04. /Rev 2022-08-29/Rev
2022-11-08
Diarienummer 0359/17

Yttrande

Kaverös Äng, gemensamhetslokal och utemiljö

Enlig uppdragsbeställning daterat 2017-02-20 har lokalförvaltningen genomfört en förstudie avseende möjligheten att utöka äldreboendets samlingsrum och trädgård. Uteytorna sammanfaller inte med den fastighet som byggnaden står på och är inte lätta att självständigt utnyttja för personer med demens.

Förstudien färdigställdes hösten 2020 och yttrande skickades till beställande nämnd, dåvarande SDN Askim-Frölunda-Högsbo. Den nybildade Äldre- samt Vård och omsorgsnämnden kunde våren 2022 ge besked att man önskar genomföra projektet men önskar få de ekonomiska förutsättningarna uppdaterade.

Detta yttrande har uppdaterade siffror för nuvarande årshyra och årshyra efter utbyggnad.

Objektet

Kaverös äng har 96 lägenheter och ganska små ytor som är gemensamma för hela huset.

Förstudien föreslår en utbyggnad omfattande ca 140 m², ombyggnad ca 94 m², inglasad balkong ca 25 m² samt anpassning av utemiljön.

Samtidigt med de önskade åtgärderna genomför lokalförvaltningen nödvändiga re-investeringsåtgärder på fasader och yttertak. Ytterligare invändig upprustning kommer att genomföras de närmsta åren, men ingår inte i det föreliggande projektet.

Hyra

Hela hyran för Kaverös Äng beräknas till ca 6 734 tkr per år varav ca 832 tkr avser om- och tillbyggnaden och ca 216 tkr reinvesteringen. Noteras bör dock att kapitalkostnaderna är uppskattade med den nu gällande internräntan, 1% i enlighet med gällande anvisningar.

Kaverös Äng som färdigställdes 2002 är ett av de äldreboenden som gynnas av en kostnadsbaserad hyressättning. De boendes hyra kommer även fortsättningsvis att grunda sig på det så kallade bruksvärdet och förhandlas med hyresgästföreningen. En omräkning kommer att ske när projektet är genomfört.

Fakturerering

Om nämnden för Äldre samt vård och omsorg inte genomför projektet kommer lokalförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien.

Äldre, vård och omsorgs beslut distribueras till:

Lokalförvaltningen
Stadsledningskontoret

Beslutanderätt enligt: KF handling 2017 nr. 39

Stadsledningskontoret

Helena Renström

Planeringsledare

E-post: helena.renstrom@stadshuset.goteborg.se

Telefon 031-3680612

Jörgen Samuelsson

Avdelningschef för planering och analys

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

Telefon: 031-368 00 34