



Vård och omsorgsförvaltningen
Anna Aldén Sahlin
Epost: anna.alden.sahlin@vasteras.se

Kopia till
Fastighetsnämnden

Äldrenämnden

Nybyggnation av äldreboende Stenkumla på Råby

Förslag till beslut

Äldrenämnden beslutar att godkänna hyresofferten om 9 715 000 kr/år gällande äldreboende Stenkumla.

Ärendebeskrivning

Hemsö Fastigheter AB äger en tomt på Stenkumlavägen på Råby, där de är intresserad av att bygga både bostäder och ett äldreboende.

I juni 2020 tog äldrenämnden beslut om att en förstudie skulle genomföras avseende möjligheten att upprätta ett äldreboende på tomten. Teknik- och fastighetsförvaltningen och vård- och omsorgsförvaltningen har tillsammans med Hemsö genomfört förstudien och upprättat ritningar för boendet. Äldreboendet kommer att omfattas av 60 lägenheter, gemensamhetsytor, personalytor samt trädgård.

Utifrån förstudien har teknik- och fastighetsförvaltningen till äldrenämnden inkommit med en hyresindikation.

Hyresindikation uppgår till 9 715 000 kr/år. Avgående hyresintäkter för 60 lägenheter uppgår till cirka 3 960 000 kr/år.

Om hyreskostnaderna efter genomförd upphandling av byggnationen visar att hyresindikationen behöver ökas med mer än 10 % krävs att nya nämndbeslut tas.

Kommunen är enligt Socialtjänstlagen (SoL) skyldiga inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre personer som behöver särskilt stöd. För att det ska vara möjligt att lyfta momsens krävs att ansvarig nämnd fattar beslut om att inrätta boendet som ett särskilt boende enligt Socialtjänstlagen 5 kap § 5. Detta beslut ger nämnden ett 18% momsavdrag på hyran om 1 054 620 kr/år.

Vård- och omsorgsförvaltningen har till äldrenämnden lämnat följande förslag till beslut:

Äldrenämnden beslutar att godkänna hyresofferten om 9 715 000 kr/år gällande äldreboende Stenkumla