



Uppföljning lokalförsörjning, årsbokslut 2019

Följande uppföljning ska göras:

Eventuella avvikelser gentemot lokalförsörjningsplanen – tider, kostnader osv

- Åtgärdsplan för större avvikelser
- Eventuell avvikelse från övergripande mål
- Eventuella utmaningar
- Nyckeltalsredovisning

Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler (belopp i tkr)

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats	Energi-förbrukning per plats	Nyttjande grad
Vårdbostäder	71	15**		Minst 95%*

* Äldrenämnden avtalar om garanterad beläggning med 95 %.

** Nettokostnad

Kommentar

I nyckeltalsredovisningen nedan redovisas samtliga vårdbostäders platskostnad för lokaler. Det finns stora variationer i kostnaden per kvadratmeter för olika boenden. Kvadratmeterkostnaden netto för olika objekt uppvisar stora variationer. En faktor som utöver byggnadsår, läge, standard med mera har betydelse är om boendet används som korttidsboende eller permanent boende. Vid korttidsboende får kommunen inte in någon hyresintäkt. Skillnaderna beror bland annat på när hyreskontrakten tecknades, förhållandet mellan lägenheter där nämnden får in hyra och övriga lokaler.

Totalt sett är 50 % av lokalytan i vårdbostadsobjekten lägenheter för vilka kommunen får in hyresintäkter. Övriga lokaler är gemensamhetslokaler för brukarna, korridorer, personalutrymmen mm. Det är stora skillnader mellan objekten med en variation mellan 35 % -75 %.

Lokalkostnader och kapacitet – planerade lokalprojekt (belopp i tkr)

Lokal	Kapacitet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Prio
Berga (Skarpan)	90					8010	8010	8010	8010	8010	8010	1
Avveckling	-20					-1780	-1780	-1780	-1780	-1780	-1780	
Ålgvägen/Vistvägen	30-60			5340	5340	5340	5340	5340	5340	5340	5340	2
Harvestad	40			3560	3560	3560	3560	3560	3560	3560	3560	3
Djurgården	60				5340	5340	5340	5340	5340	5340	5340	4
Stångebro/Kallerstad	90-120							10680	10680	10680	10680	5
Ospecificerat	90-120									10680	10680	6
Ospecificerat	90-120										10680	7
Summa	470-590			8900	14240	20740	20740	31150	31150	41830	52510	

Av prioriteringsordningen framgår vilka lokaler som eventuellt inte ryms inom ram/resursfördelning.

Kommentar

Det planerade boendet i Berga (Skarpan) kommer att bestå av 90 platser istället för 120 som var önskemålet i pågående detaljplansutredning. Byggnadsvolymerna måste få en acceptabel skala i förhållande till platsen och i förhållande till andra byggnadskroppars proportioner. Alternativet 90 platser gör det möjligt att få ordning på volymerna för en passande skala på denna plats.

Nyckeltalsredovisning – planerade lokalprojekt (belopp i tkr)

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats	Nyttjande grad
Vårdbostäder	71	21**	Minst 95%*

*Äldrenämnden avtalar om garanterad beläggning med 95 %.

**Nettokostnad

Kommentar

Lokalkostnaderna är framtagna utifrån kända hyresofferter och hyresavtal.