

Handläggare

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2018-01-03

Ärendebeteckning  
KS 2018/0016

Kommunfullmäktige

# Godkännande av externt hyresavtal för Oxhagshemmet

## Förslag till beslut

Kommunfullmäktige godkänner att servicenämnden tecknar ett 25-årigt hyresavtal med Rikshem angående Oxhagshemmet.

Den ökade hyreskostnaden om 3,9 miljoner kronor per år ska beaktas i kommande budgetarbete.

## Bakgrund

Servicenämnden har föreslagit att kommunfullmäktige godkänner ett 25-årigt hyresavtal med Rikshem med anledning av att Oxhagshemmet ska renoveras och ha korttidsboende som huvudsaklig inriktning.

Serviceförvaltningen och Rikshem har förhandlat om vilken hyresnivå som ska gälla efter att renoveringen är färdig 2020. Efter förhandling blir hyresnivån 3,9 miljoner kronor högre. Med anledning av det har omsorgsnämnden den 14 december 2017, § 101, äskat om en ny utökad hyra om 3,9 miljoner kronor. Detta äskande föreslås beaktas i kommande budgetprocess.

Jonas Sverkén  
förvaltningschef

## Bilagor

Protokollsutdrag från servicenämnden den 20 december 2017, § 143

Protokollsutdrag från omsorgsnämnden den 14 december 2017, § 101





## Serviceämnden

### § 143

#### Externt hyresavtal Oxhagshemmet

Dnr SFN 2017/0329

#### Handlingar

Förvaltningens skrivelse 2017-11-15

#### Bakgrund

Det nya vård och omsorgsboendet på Vänskapens Väg närmar sig färdigställande och kommer att vara klart och slutbesiktigt enligt tidsplanen 180131.

Boendet kommer att ha 85 moderna vård och omsorgslägenheter med hög standard, väl anpassade gemensamhetsytor och utemiljöer. Vård och omsorgsboendet är väl anpassat för permanent boende för äldre med biståndsbeslut.

Samtidigt så pågår omsorgsförvaltningens översyn av modernisering av befintliga boenden för att höja standarden och utöka antalet vård och omsorgslägenheter. Nybyggnation i södra området är beslutad för 48 vård och omsorgslägenheter med preliminär byggstart under våren 2018. I norra området Lindsdal pågår planering för förslag till upphandling av vård och omsorgsboende med 48 lägenheter.

Rikshem är fastighetsägare till de tre större vård- och omsorgsboendena i förvaltningen, Ingelstorpsvägen, Vänskapens Väg och Oxhagshemmet. Ingelstorpsvägen och Vänskapens Väg är ombyggda/nybyggda och är moderna vård och omsorgsboenden.

Oxhagshemmet är den fastighet som inte är anpassad för att klara framtida standardkrav och säkerhetskrav för vård och omsorgsboende. Det gäller främst hygienutrymmen, ventilation, brandkrav och tillgänglighetskrav.

Rikshem har också ett underhållsbehov av fastigheten som behöver utföras. Det gamla Norrlidshemmet ska rivras men rivningsplanen möjliggör att vissa delar av Norrlidshemmet kan vara i bruk under 2018-2020 och möjliggör fortsatt verksamhet i delar av lokalerna.

Eftersom det är möjligt att bedriva verksamhet på Norrlidshemmet ytterligare en tid och att Rikshem äger fastigheterna så kan modernisering av Oxhagshemmet genomföras.

Det innebär att de omsorgstagare som har permanent vård och omsorgsboende på Norrlidshemmet föreslås flytta till nya Vänskapens Väg.

## Servicenämnden

## UTDRAG

Sammanträdesdatum  
2017-12-20

Korttidsplatserna på Norrlidshemmet blir kvar eftersom det möjliggör anpassade korttidsplatser under renoveringen av Oxhagshemmet. Sex boendegrupper som har permanent vård och omsorgsboende på Oxhagshemmet föreslås flytta till nya Vänskapens Väg.

Vänskapens Väg blir permanent vård och omsorgsboende för personer med demensproblematik fördelat på 57 och 28 lägenheter för personer med fysiska omsorgsbehov.

Oxhagshemmet byggs om och anpassas till ett modernt vård och omsorgsboende med huvudsaklig inriktning på korttidsboende. En mindre del blir permanent vård och omsorgsboende.

Ytor anpassas för rehabilitering och träning i samband med korttidsvistelsen.

Efter ombyggnationen flyttas samtliga korttidsplatser från Norrlidshemmet till det moderniserade Oxhagshemmet.

### Preliminär tidplan

180201 - 180228	Vänskapens Väg färdigställt och under februari månad kommer uppstart av lokalerna att ske. Inventarier och övrig utrustning ska på plats vilket kommer att utföras under februari.
180301 – 180531	Inflyttning av omsorgstagare enligt en speciell planering. Start med inflyttning från Norrlidshemmet. Oxhagshemmet flyttar därefter enligt särskild planering. Dagverksamheterna Prästgårdsvillan och Damska villan flyttar också in på Vänskapens Väg under denna period.
180601 – 180831	Förberedelse för ombyggnation på Oxhagshemmet.
180201 – 200331	Ombyggnation på Oxhagshemmet Evakuering etapp 1 av verksamhet kan ske parallellt med projektering och vara slutfört juli 18. Entreprenad etapp 1 ca 7 månader med färdigställande januari 19. Evakuering/omflyttning av brukare inför etapp 2 ca 2-3 månader, slutfört till senast april 19. Entreprenad etapp 2 inkl besiktning och avetablering ca 10 månader färdigt i sin helhet till februari 2020. Inflyttning etapp 2 kan ske mars 2020.

Fattas erforderliga beslut kring detta, inkluderat beslut om nybyggnation i Lindsdal, så har omsorgsnämnden genomfört ombyggnad och renovering för så gott som samtliga befintliga vård och omsorgslägenheter samt nybyggnation och utökat antal boendeplatser, vilket är en unik satsning från

**Servicenämnden****UTDRAG**

Sammanträdesdatum  
2017-12-20

omsorgsnämnden och Kalmar kommun. De omsorgstagare som är behov av vård och omsorg får en bra boendemiljö.

Ombyggnad och anpassning av Oxhagshemmet innebär enligt avtalet med Rikshem att hyreskostnaden ökar med 3,9 mkr per år och att hyresavtalstiden förlängs till 25 år.

**Beslut**

Servicenämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande:

Kommunfullmäktige godkänner att serviceförvaltningen tecknar ett 25-årigt hyresavtal med Rikshem avseende Oxhagshemmet.

**Sekreterare**

Marcus Kindahl

**Justeras**

Johanna Petersson  
ordförande

Mikael Lindberg



## Omsorgsnämnden

### § 101

## Revidering av äskande ny hyra Oxhagshemmet

Dnr ON 2017/0109

### Handlingar

Tjänsteskrivelse 2017-11-28

### Bakgrund

Omsorgsnämnden fattade beslut på sitt sammanträde 2017-09-28 att Oxhagshemmet ska renoveras till ett modernt vård och omsorgsboende med korttidsboende som huvudsaklig inriktning.

I samband med beslut om Oxhagshemmets renovering fattade omsorgsnämnden också beslut om äskande till kommunstyrelsen med 4,7 miljoner för utökad hyra för Oxhagshemmet efter renovering.

Serviceförvaltningen och fastighetsägaren Rikshem har förhandlat om vilken hyra som ska gälla efter renoveringen utifrån nuvarande hyresavtal och förhållandet till behov av underhåll samt ombyggnadsbehov och modernisering. Hyreshöjningen blir efter förhandling 3,9 miljoner, enligt uppgift från serviceförvaltningen.

### Beslut

Omsorgsnämnden äskar till kommunstyrelsen 3,9 miljoner för ny utökad hyra för Oxhagshemmet efter ombyggnation.

---

### Sekreterare

Marina Pull

## Omsorgsnämnden

## UTDRAG

Sammanträdesdatum  
2017-12-14

### Justeras

Michael Ländin  
ordförande

Lene Polteg

Handläggare  
Lars Axelsson  
53800

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2017-11-28

Ärendebeteckning  
ON 2017/0109

Omsorgsnämnden

# Revidering äskande av ny hyra Oxhagshemmet

## Förslag till beslut

Omsorgsnämnden äskar till kommunstyrelsen 3,8 miljoner för ny utökad hyra för Oxhagshemmet efter ombyggnation.

## Bakgrund

Omsorgsnämnden fattade beslut på sitt sammanträde 20170928 om att Oxhagshemmet ska renoveras till ett modernt vård och omsorgsboende med huvudsaklig inriktning korttidsboende.

I samband med beslut om Oxhagshemmets renovering fattade omsorgsnämnden också beslut om äskande till kommunstyrelsen med 4,7 miljoner för utökad hyra för Oxhagshemmet efter renovering.

Serviceförvaltningen och fastighetsägaren Rikshem har förhandlat om vilken hyra som ska gälla efter renoveringen utifrån nuvarande hyresavtal och förhållandet till behov av underhåll samt ombyggnadsbehov och modernisering. Hyreshöjningen blir efter förhandling 3,8 miljoner, enligt uppgift från serviceförvaltningen.

Mattias Ask  
Förvaltningschef

Lars Axelsson  
Supportchef

Omsorgsförvaltningen Administration  
Adress , | Besök

Tel 0480-45 00 00 vx | Fax [Klicka här för att ange text.](#) | [Lars.Axelsson@kalmar.se](mailto:Lars.Axelsson@kalmar.se)



**Kalmar kommun**  
WWW.KALMAR.SE