

Handläggare
Jens Barlas
Telefon: 08-50825135**Till**
Socialnämnden
2025-04-22

Nytt hyresavtal för Kolargatan 2 A, boende för hemlösa

Förvaltningens förslag till beslut

1. Socialnämnden godkänner tjänsteutlåtandet och föreslaget hyresavtal mellan socialnämnden och Stiftelsen Svenska Frälsningsarmén.
2. Socialnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott (KSEKTU) om godkännande att hyra boende för hemlösa på Kolargatan 2A med en årshyra år 1 om 4 743 000 kr.

Sammanfattning

Socialförvaltningen har av Stiftelsen Svenska Frälsningsarmén, sedan 2024-09-03, förhyrt ett boende beläget på fastigheten Jägarbacken 5, adress Kolargatan 2 A, tidigare det så kallade Värtahemmet. Initialt förhyrdes byggnaden för eventuell evakuering av verksamheten Hvilan. Förflyttningen av Hvilan kom ej till stånd och nuvarande hyresavtal för boendet på Kolargatan löper till och med 2025-08-31. Förvaltningen sökte initialt lokaler i stadens egna bestånd dock utan resultat varför förhyrning av Frälsningsarméns lokaler blev aktuellt.

Förvaltningen önskar fortsatt förhyra byggnaden då det finns potential för annan verksamhet för akut hemlösa samtidigt som ett av uppdragen i kommunfullmäktiges budget är att under året öppna ett nytt boende för hemlösa med missbruksproblematik. Förvaltningen ser även ett fortsatt behov av boenden för hemlösa för lång tid framåt. Byggnaden, om totalt 2 221 kvm, är nyrenoverad och består av 38 fullt utrustade lägenheter för självhushåll om mellan ett och två rum och kök fördelade på fem våningsplan. Förvaltningen vill nyttja byggnaden för att ta emot män, kvinnor och par som kan ha en aktiv beroendeproblematik, psykisk ohälsa och tidigare levt under utsatta förhållanden. Om nämnden godkänner förvaltningens förslag beräknas inflyttning av brukare under våren 2025.

Årshyran är 4 743 000 kr vilket får ses som en rimlig hyra utifrån läge och standard. Byggnadens livscykel bedöms som mångårig. Huset är i mycket gott skick med en potential för fortsatt och längre

förhyrning då det genomgått en renovering under år 2021. Den föreslagna avtalstiden för fortsatt förhyrning är till och med 2030-08-31. Ärendet har samverkats med stadsledningskontoret som gör samma bedömning av ärendet. Med tanke på beloppsgränsen måste ärendet vidare till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott (KSEKTU) för beslut om årshyran för år 1. Förvaltningen föreslår därför att socialnämnden godkänner förvaltningens förslag till beslut för att därefter skicka ärendet vidare till KSEKTU för slutligt ställningstagande och beslut.

Bakgrund

Socialförvaltningen har av Stiftelsen Svenska Frälsningsarmén, sedan 2024-09-03, förhyrt ett boende beläget på fastigheten Jägarbacken 5, adress Kolargatan 2, tidigare det så kallade Värtahemmet. Initialt förhyrdes byggnaden för eventuell evakuering av verksamheten Hvilan som är ett skyddat boende för kvinnor. Förflyttningen av Hvilan kom ej till stånd och nuvarande hyresavtal för boendet på Kolargatan löper till och med 2025-08-31. Förvaltningen sökte initialt lokaler i stadens egna bestånd dock utan resultat varför förhyrning av Frälsningsarméns lokaler blev aktuellt.

Förvaltningen önskar fortsatt förhyra byggnaden då det finns potential för annan verksamhet för akut hemlösa samtidigt som ett av uppdragen i kommunfullmäktiges budget är att under året öppna ett nytt boende för hemlösa med missbruksproblematik.

Förvaltningen ser även ett fortsatt behov av boenden för hemlösa för lång tid framåt. Byggnaden, om totalt 2 221 kvm, är nyrenoverad och består av 38 fullt utrustade lägenheter för självhushåll om mellan ett och två rum och kök fördelade på fem våningsplan. Förvaltningen vill nyttja byggnaden för att ta emot män, kvinnor och par som kan ha en aktiv beroendeproblematik, psykisk ohälsa och tidigare levt under utsatta förhållanden. Om nämnden godkänner förvaltningens förslag beräknas inflyttning av brukare under våren 2025.

Årshyran är 4 743 000 kr år 1 vilket får ses som en rimlig hyra utifrån läge och standard. Byggnadens livscykel bedöms som mångårig. Huset är i mycket gott skick med en potential för fortsatt och längre förhyrning då det genomgått en renovering under år 2021. Den föreslagna avtalstiden för fortsatt förhyrning är till och med 2030-08-31.

Ärendet

Förvaltningen önskar fortsatt förhyra byggnaden på fastigheten Jägarbacken 5 som boende för akut hemlösa.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts vid socialförvaltningen, avdelningen för beredskap och administration. Ärendet har varit i samråd med

stadshusets lokalenhet. Förvaltningsgruppen har behandlat ärendet den 16 april 2025. Rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att behandla ärendet den 16 april 2025.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen önskar fortsatt förhyra Stiftelsen Svenska Frälsningsarméns byggnad då det finns potential för verksamhet för hemlösa i ett hus med mycket god standard. Förvaltningen föreslår därför att

1. Socialnämnden godkänner tjänsteutlåtandet och föreslaget hyresavtal mellan socialnämnden och Stiftelsen Svenska Frälsningsarmén.
2. Socialnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott (KSEKTU) om godkännande att hyra boende för hemlösa på Kolargatan 2A med en årshyra år 1 om 4 743 000 kr.

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Anna Mattsson
Avdelningschef
Socialförvaltningen

Bilaga

1. Hyreskontrakt Stockholm stad - Kolargatan

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Carstorp Wolgast, Socialdirektör	2025-04-15
Anna Mattsson, Avdelningschef	2025-04-15