

Handläggare
Kent Zander
Telefon: 08-50829820**Till**
Kommunstyrelsen ekonomi- och
trygghetsutskott

Ny införhyrning av gruppbostad enligt socialtjänstlagen (LSS) i fastighet Persikan 6 på Södermalm

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.
Södermalm stadsdelsnämnds ansökan om en ny införhyrning av
en gruppbostad i fastighet Persikan 6, med en första årshyra om
2 miljoner kronor, godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets utvecklings- och hr-
avdelning.

Ärendet

Södermalm stadsdelsnämnd har inkommit med en ansökan till
kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande
av en inhyrning av en gruppbostad med 5 lägenheter samt en
tillhörande personal- och gemensamhetslokal av Stockholmshem till
en första årshyra om 2 miljoner kronor.

Stadsdelsnämnden uppger att projektet syftar till att minska den
nuvarande bristen på boendeplatser och ingår socialnämndens
utbyggnadsplan i enlighet med Boendepplanen inom SoL och LSS
2025-2035. Ett inriktningsbeslut om att förhyra gruppboistaden av
Stockholmshem AB godkändes av stadsdelsnämnden 2019.

Gruppboistaden omfattar 5 lägenheter om totalt 373 kvadratmeter
varav lägenheterna uppgår till 219 kvadratmeter och
gemensamhets- och personallokal till 154 kvadratmeter. Varje
lägenhet uppgår till en genomsnittlig bostadsarea om 44
kvadratmeter med balkong.

Lägenheterna förhyrs i ett blockhyresavtal och gemensamhets- och
personallokalen hyrs in ett separat lokalavtal. Årshyran för
blockhyresavtalet är år 1 uppskattad till 0,8 miljoner kronor och för
lokalavtalet 1,2 miljoner kronor per år inklusive hyrestillägg för
anpassningskostnader. Totalt uppgår första årshyran till 2 miljoner
kronor.

Total införhyrning uppgår till 5 362 kronor per kvadratmeter första året och 3 338 kronor per kvadratmeter år 4. Efter 3 år är ombyggnadstilläget helt avbetalat vilket innebär att hyran sänks från och med år 2030 till 1,2 miljoner kronor. Avtalsperioden är tio år och planeras omfattas från år 2026 till år 2036.

Nettohyreskostnaden för inhyrningen per lägenhet och dygn beräknas preliminärt bli 273 kronor per dygn från och med år 4. Nettohyreskostnaden baseras på en bedömd hyresintäkt om 0,6 miljoner kronor för hela införhyrningen och antar en ungefärlig månadshyra om 10 000 kronor för det enskilda bostadsbedömda boendet. Slutgiltig bruksvärdeshyra per månad ska förhandlas med hyresgästföreningen.

Nämnden redovisar begränsade risker eftersom byggnation är i slutfasen av byggprojektet. Erforderligt samråd om ärendet har hållits med stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret instämmer i bedömningen att projektet ligger i linje med stadens boendeplanering för bostäder med särskild service inom SoL och LSS och finner att det är angeläget att utbyggnaden av bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning fortsätter i hög takt.

För nybyggda gruppboendestäder utgår 2026 ett bidrag för merkostnader som fördelas till stadsdelsnämnderna om 340 kronor per dygn och lägenhet under 3 år från det att boendet startar. Södermalm stadsdelsnämnd är berättigade detta bidrag förutsatt att medel finns avsatta i kommunfullmäktiges budget det året verksamheten startar.

Mot bakgrund av det som anförts ovan föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner Södermalms stadsdelsnämnds ansökan om att få hyra gruppboendestaden med tillhörande lokal enligt LSS i fastighet Persikan 6 till en hyra om 2 miljoner kronor första året.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Alexandra Wynn
Avdelningschef

Bilaga

Södermalms stadsdelsnämnds beslut per den 20 maj 2026 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2026-06-12
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2026-06-12