

**Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning
Socialförvaltning**Dnr HÄ 2025/222
Dnr SOF 2025/270**Handläggare**Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning
Yasin Mermer
Telefon: 08-508 218 39**Till**Hägersten-Älvsjö
stadsdelsnämnd
2025-04-24Socialförvaltningen
Emelie Nyström
Telefon: 08-508 25 141Socialnämnden
2025-04-22

Ny gruppbostad i Midsommarkransen för personer med funktionsnedsättning enligt SoL

Inriktningsärende

Förvaltningarnas förslag till beslut

1. Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärendet för inhyrning av en gruppbostad enligt SoL på fastigheten Violen 8 i Midsommarkransen, med en uppskattad hyreskostnad på cirka 2,9 miljoner kronor per år.

Sammanfattning

Detta inriktningsbeslut har som syfte att fastställa principer och mål som ska vägleda planering och uppförande av en gruppbostad enligt socialtjänstlagen (SoL). Beslutet baseras på stadens funktionsprogram för bostäder med särskild service enligt SoL och LSS samt för stödboenden.

I stadens boendeplan 2024-2034 noteras en betydande brist på bostäder för personer med funktionsnedsättningar enligt SoL och behovet förväntas öka. Socialförvaltningen planerar att beställa en ny gruppbostad på fastigheten Violen 8, som ska hyras av stadsdelsförvaltningen.

Boendet är en gruppbostad med 12 lägenheter och gemensamhetsytor med en total yta på 723 kvadratmeter.

Hyresvärden Balder beräknar tillträde till gruppboستaden kvartal tre år 2026.

Den totala årshyran för gruppboستaden är cirka 2,9 miljoner kronor. Nettohyreskostnaden för gruppboستaden uppgår år 4 till cirka 295 kronor per lägenhet per dygn.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhälle och serviceTelefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 22 000
Fax 08-508 220 99
hagersten-alsvjo@stockholm.se
start.stockholm

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltnings förslag till beslut:
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärendet för inhyrning av en gruppboende enligt SoL på fastigheten Violen 8 i Midsommarkransen, med en uppskattad hyreskostnad på cirka 2,9 miljoner kronor per år.

Socialförvaltningens förslag till beslut:
Socialnämnden godkänner inriktningsärendet för inhyrning av en gruppboende enligt SoL på fastigheten Violen 8 i Midsommarkransen.

Bakgrund

Det finns ett stort behov av bostäder för personer med funktionsnedsättning som inte tillgodoses av det nuvarande beståndet av bostäder med särskild service i staden.

En gruppboende enligt SoL riktar sig till personer med omfattande behov av tillsyn och omvårdnad, som kräver ständig närvaro av personal. Gruppboendet består av ett fåtal lägenheter som är samlade runt gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp finns tillgänglig dygnet runt för att tillgodose de boendes samtliga stödbehov, inklusive hjälp med fritidsaktiviteter.

Ärendet

Socialförvaltningen har tagit initiativ tillsammans med hyresvärden Balder att inhyra ett nytt gruppboende i fastigheten Violen 8 på Erikslundsgatan 4 i Hägersten. Inhyrningen sker i ett befintligt flerfamiljshus med närhet till kollektivtrafik och närliggande parker. Lokalen är totalt 723 kvadratmeter, varav 426 kvadratmeter upptas av 12 lägenheter och 297 kvadratmeter upptas av gemensamhetsytor.



Ny gruppboende för personer med funktionsnedsättning enligt SoL i Midsommarkransen – Inriktningsärende

Figur 1, Kartbild över delar av Midsommarkransen med fastigheten Violen 8 markerad med rött kryss.

Ekonomi

Årshyran för gruppboenden är uppskattad till cirka 2,9 miljoner kronor. I detta skede är årshyran preliminär, slutgiltig hyresnivå redovisas i kommande genomförandeärende.

Hyresintäkten beräknas till cirka 110 000 kronor per månad och ger en total intäkt på cirka 1,3 miljoner kronor per år, vilket skulle motsvara en månadshyra för den enskilde på cirka 9000 kronor. Slutlig hyra ska förhandlas med Hyresgästföreningen genom fastighetsnämnden.

I och med att fastigheten är i tidig planering saknas uppgifter gällande slutgiltig hyresnivå och redovisade siffror ses som en preliminär hyresbild utifrån tidig dialog.

Nettohyreskostnaden beräknas år 4 till cirka 295 kronor per lägenhet per dygn, vilket är innanför målbilden för bostad med särskild service. Nettohyreskostnaden redovisar vad varje boendeplats kostar per dygn.

Stadsdelsnämnden avser att ansöka om medel för lokaländamål från stadsledningskontoret i samband med genomförandebeslut.

Socialförvaltningen och stadsdelsförvaltningen avser att återkomma till nämnderna med ett genomförandeärende i vilket bland annat slutlig hyresnivå redovisas.

Tidplan

Hyresvärden Balder beräknar att bostaden ska vara klar till år 2026.

Risker

Det finns risker kopplade till de ständigt ökande kostnaderna för material och arbetskraft, vilket kan påverka projektets övergripande genomförbarhet. Den ekonomiska osäkerheten kan utgöra ett hot mot projektets framgång.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningens avdelning för strategi och utveckling, i samråd med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning den 12 mars 2025.

Socialförvaltningens förvaltningsgrupp samt rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att granska ärendet den 16 april 2025. Ärendet anmäls till kommunstyrelsen i socialnämndens lokalförsörjningsplan.

De fackliga organisationerna i Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning informerades på förvaltningsgrupp den 15 april 2025.

Ärendets tidplan

Beslut Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd 2025-04-24.

Beslut socialnämnden 2025-04-22.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadens boendeplan för bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL är ett underlag för att planera och tillgodose behovet av bostäder med särskild service för stadsdelsnämnderna.

Boendeplanen visar på ett stort behov av fler särskilda bostäder, eftersom det för närvarande råder ett betydande underskott på boendeplatser. Projektmålet är att minska detta underskott genom att skapa 12 nya platser fram till år 2026.

Fastigheten Violen 8 är belägen i ett attraktivt område med god tillgång till kollektivtrafik och närhet till parker. Fastighetens utformning och placering syftar till att främja självständighet för de boende. Den planerade verksamheten innebär att personal kommer att finnas tillgänglig dygnet runt, vilket förväntas bidra till ökad aktivitet och trygg närvaro i området. Detta bedöms vara positivt för trivseln både för de boende och för närmiljön.

Projektet bedöms som fördelaktigt, särskilt med tanke på att flera liknande initiativ i staden för närvarande är försenade, samtidigt som det stora behovet av särskilda bostäder kvarstår. Genom att utöka boendet genom direkt inhyrning i en befintlig fastighet kan tidplanen förkortas och genomförandet säkerställas på ett effektivt sätt.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltnings förslag till beslut:

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärendet för inhyrning av en gruppboendestad enligt SoL på fastigheten Violen 8 i Midsommarkransen, med en uppskattad hyreskostnad på cirka 2,9 miljoner kronor per år.

Socialförvaltningens förslag till beslut:

Socialnämnden godkänner inriktningsärendet för inhyrning av en gruppboendestad enligt SoL på fastigheten Violen 8 i Midsommarkransen.

Lee Orberson
stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lee Orberson, stadsdelsdirektör	2025-04-08