

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

Ny införhyrning av gruppbostad enligt socialtjänstlagen (LSS) i fastighet Utombordaren 2 i Bromma

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.
Bromma stadsdelsnämnds ansökan om en ny införhyrning av en
gruppbostad i fastighet Utombordaren 2, med en första årshyra
om 1,9 miljoner kronor, godkänns.

Ärendets beredning

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

Ärendet

Bromma stadsdelsnämnd har inkommit med en ansökan till
kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande
av en inhyrning för en gruppbostad med 5 lägenheter samt en
tillhörande personal- och gemensamhetslokal av Stockholms hem
AB till en första årshyra om 1,9 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 gruppboastaden av
godkändes av stadsdelsnämnden 2017.

Gruppboastaden omfattar 5 lägenheter om totalt 351 kvadratmeter
varav lägenheterna uppgår till 191 kvadratmeter och
gemensamhets- och personallokal till 160 kvadratmeter. Varje
lägenhet uppgår till en genomsnittlig bostadsarea om 40
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 0,7 miljoner kronor och för
lokalavtalet 1,2 miljoner kronor per år inklusive hyrestillägg för
anpassningskostnader. Totalt uppgår årshyra första året till 1,9
miljoner kronor.

Total införhyrning uppgår till 5 413 kronor per kvadratmeter första året och 3 419 kronor per kvadratmeter år 4. Efter 3 år är delar av ombyggnadstilläget 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 272 kronor per dygn från och med år fyra. 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 bostandsbedömda 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. Bromma 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 Brommas stadsdelsnämnds ansökan om att få hyra gruppboendestaden med tillhörande lokal enligt LSS i fastighet Utombordaren 2 till en första årshyra om 1,9 miljoner.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Alexandra Wynn
Avdelningschef

Bilaga

Bromma stadsdelsnämnds beslut per den 4 juni 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