

SocialförvaltningenDnr BRO
2026/2142024/195**Bromma stadsdelsförvaltning**

Dnr BRO 2026/214

HandläggareSocialförvaltningen
Cecilia Gusting
Telefon: 08-508 255 75**Till**Socialnämnden
2026-06-09Bromma stadsdelsförvaltning
Bo Westin
Telefon: 08-508 064 36Bromma stadsdelsnämnd
2026-06-04

Gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service (LSS) i fastigheten Utombordaren 2 i Bromma

- Genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Bromma stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag till förhyrning av en gruppbostad med fem lägenheter och tillhörande gemensamhets- och personalutrymmen i fastigheten Utombordaren 2 i Bromma till en första årshyra om 1,9 miljoner kronor per år, i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
2. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott att godkänna förslaget gällande förhyrning.
3. Stadsdelsdirektören får i uppdrag att teckna hyresavtal med Stockholmshem AB under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott samt socialnämnden godkänner införhyrningen.

Förvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden godkänner förvaltningens förslag om att beställa en gruppbostad med fem lägenheter med gemensamhets – och personalutrymmen i fastigheten Utombordaren 2 i Bromma.

Sammanfattning

Bromma stadsdelsförvaltning planerar i samverkan med Socialförvaltningen att förhyra en gruppbostad i fastigheten Utombordaren 2 i Bromma.

Stadens boendeplan¹ visar att det kommer saknas många boendeplatser fram till 2035. Målet med det här projektet är att skapa fem nya platser till 2026 och på så sätt minska underskottet.

Boendet kommer att bestå av fem lägenheter, gemensamhets- och personalytor med en total yta på 351 kvadratmeter. Det kommunala bolaget Stockholmshem beräknar tillträde till boendet i september 2026.

Den totala årshyran för boendet beräknas till cirka 1,9 miljoner kronor. Hyresavtalet kommer börja gälla 1 september 2026 och kommer löpa fram till år 2036.

Bromma stadsdelsförvaltning föreslår att:

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag till förhyrning av en gruppbostad med fem lägenheter i fastigheten Utombordaren 2 i Bromma till en första årshyra om 1,9 miljoner kronor per år, i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
2. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott att godkänna förslaget gällande förhyrning.
3. Stadsdelsdirektören får i uppdrag att teckna hyresavtal med Stockholmshem AB under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott samt socialnämnden godkänner införhyrningen.

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner förvaltningens förslag om att beställa en gruppbostad med fem lägenheter med gemensamhets- och personalutrymmen i fastigheten Utombordaren 2 i Bromma.

Bakgrund

Stadens boendeplan för bostäder med särskild service enligt LSS och SoL utgör ett centralt underlag för stadsdelsnämndernas planering av bostäder med särskild service och särskilt stöd. Av boendeplanen 2025–2035 framgår att det idag råder ett underskott på boendeplatser och att behovet av fler bostäder är stort fram till 2035.

Det råder ett stort behov av gruppboendestäder, såsom Utombordaren 2, för personer med funktionsnedsättning enligt LSS. Detta behov tillgodoses i nuläget inte av stadens befintliga bestånd av bostäder med särskild service. Beslutet fattas därför i syfte att minska den nuvarande bristen på boendeplatser.

Bromma stadsdelsförvaltning anmälde intresse av en ny gruppboendestad i ett tidigt skede och år 2017 fattade Bromma stadsdelsförvaltning ett inriktningsbeslut att förhyra dessa bostäder av Stockholmshem AB.

Ärendet

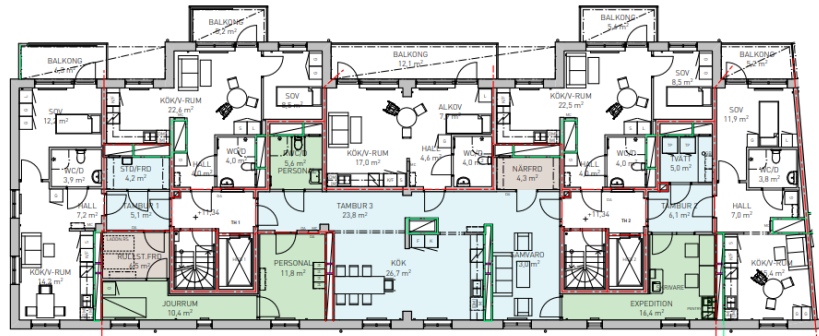
Bromma stadsdelsförvaltning föreslår i samverkan med socialförvaltningen att förhyra en gruppboendestad i fastigheten Utombordaren 2 i Bromma. Det kommunala bostadsbolaget Stockholmshem AB bygger gruppboendestaden.

Gruppboendestaden innehåller fem lägenheter med en sammanlagd yta på 191 kvadratmeter samt gemensamhets- och personalutrymmen på totalt 160 kvadratmeter. Den totala inflyktningen uppgår till 351 kvadratmeter. Varje lägenhet blir cirka 40 kvadratmeter stor och har balkong. Lägenheterna ligger i nära anslutning till de gemensamma utrymmena vilket skapar goda förutsättningar för de boende att delta i gemensamma aktiviteter och ta del av personalens stöd.

När planlösningen för gruppboendestaden togs fram utgick man från stadens riktlinjer för bostäder med särskild service som fastställdes 2018 men som stämmer väl överens med senaste funktionsprogrammet från 2024. Dessa riktlinjer syftar till att säkerställa att bostäderna är anpassade till de boendes behov och ge dem möjlighet att leva ett självständigt och meningsfullt liv.



Figur 1, Karlsbodavägen, vy från norr.



Figur 2, Planlösning med fem lägenheter samt personal – och gemensamhetsutrymmen.

Ekonomi

Projektet avser hyresrätter vilket innebär att stadsdelsförvaltningen hyr av det kommunala bolaget Stockholmshem AB. Lägenheterna kommer att ingå i ett blockhyresavtal och gemensamhetslokalen i ett separat lokalavtal.

Årshyran för blockhyresavtalet är år 1 uppskattad till cirka 0,7 miljoner kronor och för lokalavtalet cirka 1,2 miljoner kronor per år inklusive avbetalning av anpassningskostnader, vilket ger en total förstaårshyra på 1,9 miljoner kronor.

Avtalstiden är tio år mellan år 2026 och 2036. Efter tre år är delar av ombyggnadstilläget avbetalat vilket innebär att hyran förväntas sänkas från och med år 2030 till 1,2 miljoner kronor.

Nettohyreskostnaden för inhyrningen per lägenhet och dygn beräknas bli 272 kronor per dygn från och med år fyra.

Hyresintäkten beräknas till cirka 50 000 kronor per månad och ger en total intäkt på cirka 600 000 kronor per år. Vilket då skulle motsvara en månadshyra för den enskilde på cirka 10 000 kronor. Slutgiltig hyra ska förhandlas med hyresgästföreningen.

För nybyggda gruppbestäder utgår 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.

Tidplan

Byggaktören Stockholmshem AB beräknar att gruppbestaden ska vara färdigställd juni 2026. Inflyttning för stadsdelens verksamhet sker enligt förhandlade hyresavtal 1 september 2026.

Risker

Inga byggprojekt är helt fria från risker kopplade till förseningar eller förändrade ekonomiska förutsättningar. Eftersom detta projekt har kommit långt i produktionen bedöms dock dessa risker som begränsade.

Om de politiska besluten försenas eller om ett annat beslut fattas än det som föreslås i detta tjänsteutlåtande, finns det en risk att lokalerna förblir tomma under en längre period trots att de är färdigställda.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningens avdelning för strategi och utveckling i samråd med Bromma stadsdelsförvaltning.

Samråd har genomförts med stadsledningskontoret den 5 maj 2026

Socialförvaltningens förvaltningsgrupp har behandlat ärendet den 3 juni 2026. Rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att granska ärendet den 4 juni 2026.

Ärendets tidplan

Beslut Bromma stadsdelsnämnd 2026-06-04

Beslut socialnämnden 2026-06-09

Beslut kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott 2026-08-19

Beräknad inflyttning: september 2026

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/särskilt stöd för stadsdelsnämnderna. Boendeplanen 2025–2035² visar att det idag saknas bostäder med särskild service och att behovet av fler bostäder är stort fram till 2035.

Förvaltningarna konstaterar att behovet av gruppboendestäder enligt LSS är stort i Stockholms stad. Den föreslagna gruppboendestaden bidrar till att långsiktigt stärka stadens lokalförsörjning för personer med funktionsnedsättning. Hyresnivåerna bedöms vara höga men inte orimliga och avtalsmodellen ger stabila ekonomiska förutsättningar.

Verksamhetens inriktning fastställs av socialförvaltningen i samband med förmedling av boendeplatserna.

Fastigheten Utombordaren 2 ligger längs Karlsbodavägen i Bromma och har närhet till service och kollektivtrafik vilket gör det lättare för de boende att ta sig till olika platser i staden.

Lägenheterna i fastigheten är välplanerade och har vanliga bekvämligheter samt egen balkong. Medarbetare kommer att finnas

på plats dygnet runt för att ge stöd och hjälp till de boende. Husets utformning och läge tillsammans med närvarande medarbetare ska underlätta för de boende att leva ett självständigt och meningsfullt liv.

Bromma stadsdelsförvaltning föreslår att:

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag till förhyrning av en gruppbostad med fem lägenheter i fastigheten Utombordaren 2 i Bromma till en första årshyra om 1,9 miljoner kronor per år.
2. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott att godkänna förslaget gällande förhyrning.
3. Stadsdelsdirektören får i uppdrag att teckna hyresavtal med Stockholmshem AB under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott samt socialnämnden godkänner införhyrningen.

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner förvaltningens förslag om att beställa en gruppbostad med fem lägenheter med gemensamhets – och personalutrymmen i fastigheten Utombordaren 2 i Bromma.

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör
Bromma stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2026-05-20
Sofia Wigert, Avdelningschef	2026-05-20