

Handläggare
Maria Lindskog
Telefon: 08-50820346

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2021-11-25

Inriktningsärende om gruppboende, Trollesundsvägen 44

Förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutar att godkänna förvaltningens förslag om att hyra in en friliggande gruppboende av fastighetsägaren Mofast för personer med funktionsnedsättning enligt SOL, på Trollesundsvägen 44 i fastigheten Färgfot 3, Bandhagen.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen ekonomiutskott om att få teckna hyresavtalet.
3. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd uppdrar åt förvaltningen att ansöka om stimulansbidrag via kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Sammanfattning

I syfte att tillgodose stadens behov av gruppboenden föreslår förvaltningen att en friliggande gruppboende om 13 lägenheter samt personal- och gemensamhetsutrymmen inrättas i fastigheten Färgfot 3, Bandhagen på Trollesundsvägen 44, fastighetsägare Mofast.

Bakgrund

Idag är det lång kö till gruppboenden inom socialpsykiatri, minst ett år och konsekvensen blir att staden får teckna individuella avtal utanför LOV till en högre kostnad. För att tillgodose stadens behov av gruppboenden vill förvaltningen inrätta en gruppboende om 13 lägenheter samt personal- och gemensamhetsutrymmen i fastigheten Färgfot 3, Bandhagen på Trollesundsvägen 44

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelning Stadsmiljö och lokaler i samarbete med avdelning Social omsorg vuxen. Samråd har hållits med genomförandegruppen för planering och byggande av särskilda boenden för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning. Samråd har även skett med hyresförhandlingsfunktion, Serviceförvaltningen.

Ärendet

Förvaltningen vill hyra in en gruppbostad från fastighetsägaren Mofast för att inrätta ett boende för personer med funktionsnedsättning enligt SOL. Gruppboستaden kommer inrymmas i ett friliggande hus på 2 plan. Idag finns det 12 stycken lägenheter 32-34 kvm (1rok). Tvättstuga, gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen. För att förbättra ekonomin kommer en gemensamhetsyta byggas om för att inrymma ytterligare en lägenhet på cirka 33 kvm. En ytskiktsreovering planeras i stora delar av lokalen och samtliga kök byggs om för att uppfylla dagens krav enligt funktionsprogrammet.

Alla lägenheter kommer få ett välplanerat kök/vardagsrum med sovplats och separat förråd i lägenheten. Badrummen är tillgänglighetsanpassade. Gemensamhetsytan inrymmer ett arbetskök och en separat matplats för 13 personer med utgång till gemensam uteplats. Personaldelen består av kontorsrum, ett jour rum och tvättstuga.

Enligt uppmätning är lägenheternas storlek fördelat enligt följande;

- lägenheternas storlek varierar mellan 32-34 kvm, totalt 424 kvm.
- gemensamhetsytor samt personalytor uppgår till 274 kvm.

Den totala arean för gruppboستaden är 698 kvm.

Då fastigheten är placerad med gångavstånd till tunnelbanestationen Bandhagen är kommunikationerna goda till den nya bostaden.

Hyreskostnad

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning
Stadsmiljö och lokaler

Slakthusplan 8 A
Box 81
121 22 Johanneshov
Växel 08-508 14 000
eav@stockholm.se
stockholm.se

Inhyrningskostnad	2 050 kr/kvm
Tillägg ombyggnad, anpassning	700 kr/kvm

Total kostnad för ombyggnaden och anpassningarna 7 329 000 kr.

Stimulansbidrag

Staden har möjlighet att direktfinansiera tilläggskostnaderna om så önskas de tre första åren med 1 250 000 kr per år via stimulansbidrag.

Stimulansbidrag kan sökas i samband med inriktningsskedet.

Vilket uppgår till:

1 186 250 kr /år i 3 år beräknat på 250 kr/lägenhet och dygn

500 000 kr i projektstöd

Totalt 4 058 750 kr.

Hyreskostnad netto

Hyresnivåerna beräknas från 6 685 kr/månad till 7 103 kr/mån beroende på lägenheternas storlek.

Hyreskostnad för fastigheten	1 919 500 kr/år
Hyresintäkter från boende	1 067 940 kr/år
Nettokostnad	851 560 kr/år

Beräknad inflyttning är april 2022.

Synpunkter och förslag

I syfte att tillgodose stadens behov av gruppboheter föreslår förvaltningen att en friliggande gruppbohet om 13 lägenheter samt personal- och gemensamhetsutrymmen inrättas i fastigheten Färgfot 3, Bandhagen på Trollesundsvägen 44, fastighetsägare Mofast. Enskede Årsta Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förslaget om nytt hyresavtal för inrättande av gruppbohet för personer med funktionsnedsättning enligt SOL på Trollesundsvägen 44 i fastigheten Färgfot 3, Bandhagen samt ansöker om stimulansbidrag.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Bilagor

1. Geografiskt läge
2. Hyresavtal med bilagor (lokalavtal och blockhyresavtal)
3. Uppmätning av lokalen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2021-11-19
Kersti Tagesson, Avdelningschef	2021-11-12