

Handläggare
Felix Wickman
Telefon: 0850829329

Till
Kommunstyrelsens
ekonomiutskott

Ny servicebostad LSS, kvarteret Gladan 3. Genomförandeärende

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande.

1. Kungsholmens stadsdelsnämnds ansökan om att få hyra en ny servicebostad enligt LSS i kvarteret Gladan 3 på Kungsholmen, till en investeringsutgift om 35,7 miljoner kronor, godkänns.
2. Kungsholmens stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag om totalt 0,6 miljoner kronor, varav 0,1 miljoner kronor för beställarstöd och 0,5 miljoner kronor för startkostnader, för en ny servicebostad enligt LSS i kvarteret Gladan 3 på Kungsholmen godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Kungsholmens stadsdelsnämnd har ansökt hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om att få hyra en ny servicebostad enligt lag om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, i kvarteret Gladan 3 på Kungsholmen. Nämnden ansöker samtidigt om stimulansbidrag för projektet om totalt 0,6 mnkr, varav 0,1 mnkr för beställarstöd och 0,5 mnkr för startkostnader.

Nämnden redovisar ett stort behov av utbyggnad av platser för boende enligt LSS. Nämnden har erbjudits att inrätta en ny servicebostad för ändamålet i ett flerbostadshusprojekt i kvarteret Gladan 3, i stadsdelen Stadshagen, på Kungsholmen med fastighetsbolaget Balder AB som byggaktör. Projektet omfattar fyra nya flerbostadshus med planerade butiker och kaféer i gatuplan. Slutligt färdigställande för inflyttning av servicehuslägenheterna sker under 2023/2024. Upplåtelseformen blir bostadsrätt och lägenheterna förvärvas för stadens räkning av fastighetsnämnden som därefter hyr ut dem till stadsdelsnämnden. Omfattningen på servicebostaden blir 8 fullvärdiga bostadslägenheter om cirka 34 kvadratmeter, samt en större bostadslägenhet om cirka 78

kvadratmeter som ska fungera som personal- och gemensamhetslokal.

Nämndens bruttohyra gentemot fastighetsnämnden uppgår till totalt 1,1 miljoner kronor per år utan avdrag för möjligheten att söka kompensation för så kallad omsorgsmoms på den del av kostnaden som avser årsavgiften till den kommande bostadsrättsföreningen. Hyran som de boende ska betala för lägenheterna uppskattar nämnden till preliminärt cirka 8 800 kronor per månad per lägenhet. Hyran för bostadslägenheterna är bruksvärdesberäknad och den ska förhandlas med Hyresgästföreningen Region Stockholm innan inflyttning.

Nämnden redovisar att stadens genomförandegrupp för utbyggnad av särskilda boendeformer för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning har tillstyrkt projektet samt att erforderligt samråd om ärendet har hållits med stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret konstaterar att socialförvaltningens beställargrupp, tillsammans med stadens granskningsgrupp, för utbyggnad av särskilda boendeformer för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning har tillstyrkt projektet. Stadsledningskontoret instämmer i den bedömningen och noterar att det är viktigt och angeläget att utbyggnaden av bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning fortsätter i hög takt.

Med avdrag för möjlighet att söka kompensation för så kallad omsorgsmoms uppskattar kontoret nämndens bruttohyra gentemot fastighetsnämnden till cirka 0,9 miljoner kronor per år. Den sammanlagda hyresintäkten från de boende kan beräknas till drygt 0,8 miljoner kronor per år. Nettohyreskostnaden per boendedygn blir därmed cirka 30 kronor för nämnden vilket inte är orimligt.

Nämndens hyra gentemot fastighetsnämnden understiger den nivå som fordrar godkännande av ekonomiutskottet. Investeringsutgiften måste dock godkännas. Stadsledningskontoret föreslår att ekonomiutskottet godkänner Kungsholmens stadsdelsnämnds ansökan om att få hyra en ny servicebostad enligt LSS i kvarteret Gladan 3 på Kungsholmen till en investeringsutgift om 35,7 miljoner kronor.

Nämndens ansökan om stimulansbidrag följer gällande anvisningar för år 2022. Sett till att nämndens beslut kom under år 2022 föreslår stadsledningskontoret att ekonomiutskottet godkänner nämndens ansökan om stimulansbidrag om totalt 0,6 mnkr, varav 0,1 mnkr för

beställarstöd och 0,5 mnkr för startkostnader, för en ny servicebostad enligt LSS i kvarteret Gladan 3 på Kungsholmen.

Fördelning av beviljade medel sker via budgetjustering. Begäran om budgetjustering ska göras under det budgetår som kostnaderna uppstår. En förutsättning för att beviljade medel ska kunna utbetalas är att medel för ändamålet avsätts i budget aktuellt år.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilaga

Kungsholmens stadsdelsnämnds beslut per den 15 december 2022 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-02-22
Jonas Claeson, Tf. avdelningschef	2023-02-21