

Handläggare
Felix Wickman
Telefon: 08-50829329

Till
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Inriktnings- och genomförandeärende gruppbostad LSS, Bersågränd 7

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om att, hyra en ny gruppbostad enligt LSS, på Bersågränd 7, Enskededalen godkänns.
2. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag om 1,2 miljoner kronor, varav 0,6 miljoner kronor för merkostnader i samband med ombyggnation av vård och omsorgsboende och 0,6 miljoner kronor per ombyggd bostadslägenhet, för en ny gruppbostad enligt LSS på Bersågränd 7, Enskededalen godkänns. Nämnden får återkomma med begäran om budgetjustering.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Ensked-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd har i ett kombinerat inriktnings och genomförandebeslut ansökt om att få hyra en gruppbostad enligt lag om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, på Bersågränd 7 i Enskededalen.

I samband med att nämnden beslutade att lägga ned verksamheten i Enskede servicehus påbörjades ett stort omställningsarbete av Micasa. Målet var att ombilda tidigare servicelägenheter i fastigheten till seniorlägenheter. I fastigheten, som betecknas Dalen 20, fanns sedan tidigare en gruppbostad på Bersågränd 9 om 4 lägenheter och gemensamhetsutrymme. Dessa har varit evakuerade under ombyggnationen i väntan på ny permanent gruppbostad.

Nu föreslår nämnden att befintliga lägenheter och lokaler på Bersågränd 7, i samma fastighet, byggs om till en gruppbostad om 6 lägenheter inklusive personal och gemensamhetsutrymmen. Gruppboستaden ligger då på nedre botten i en egen flygel av

fastigheten. De 6 lägenheterna består av ett rum och kök och är mellan 37-42 kvadratmeter till ytan. Nämnden redovisar att den totala ytan av gruppboenden är 480 kvadratmeter.

Nämnden konstaterar att förhyrningen sker i enlighet med Samverkansavtal med Micasa gällande särskilda boendeformer med mera med en preliminär första hyresperiod till och med 31 december 2039. Två separata hyresavtal träffas, ett lokalhyresavtal för gemensamhets- och personalareor och ett blockuthyrningsavtal avseende bostadslägenheterna.

Nämnden erbjuds en hyra om cirka 1 700 kronor per kvadratmeter och år för blockavtal och cirka 2 000 kronor per kvadratmeter för lokalavtalet. Den totala hyran uppgår till cirka 916 000 kronor per år. Hyran för brukaren beräknar nämnden till mellan 6 600-7 100 kronor i månaden. Hyran fastställs efter förhandling mellan Micasa och hyresgästföreningen innan inflyttning.

Efter avdrag för den bruksvärdesberäknade hyresintäkten för bostadslägenheterna, samt möjlighet att söka kompensation för så kallad omsorgsmoms, uppskattar nämnden den egna nettohyreskostnaden till motsvarande 153 kronor per boendedygn.

Nämnden meddelar att ärendet har samrått med stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret anser det viktigt och angeläget att utbyggnaden av bostäder enligt LSS fortsätter i hög takt. Behoven är mycket stora och det är därför positivt att nämnden genom föreliggande förslag bidrar till att fler platser tillskapas.

Stadsledningskontoret konstaterar att granskningsgruppen för utbyggnad av särskilda boendeformer för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning har haft möjlighet att lämna synpunkter under projektet. De synpunkter som inledningsvis fanns rörande gruppboendets utformning uppfattar stadsledningskontoret har omhändertagits och socialförvaltningens beställargrupp har godkänt projektet.

Nämnden beräknar bruttohyran till 916 000 kronor per år. Den understiger därmed den nivå som fordrar godkännande av ekonomiutskottet. Då den första hyrestiden uppgår till mer än 10 år måste dock avtalet godkännas av ekonomiutskottet i denna del. Den så kallade nettohyreskostnaden redovisar nämnden till cirka 153 kronor per boendedygn. Denna nivå är inte orimlig.

Stadsledningskontoret uppskattar att nämnden föreslagit en ombyggnad av redan befintliga lokaler och bedömer samlat att villkoren för inhyrningen inte är orimliga. Därför föreslår stadsledningskontoret att ekonomi- och trygghetsutskottet godkänner Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om att få hyra en ny gruppbostad enligt LSS, på Bersågränd 7, i Enskededalen.

Nämndens ansökan om stimulansbidrag är i enlighet med gällande anvisningar för stimulansbidrag rörande startkostnader för ny gruppbostad integrerad inom särskilda boenden för äldre. Stadsledningskontoret föreslår att ekonomi- och trygghetsutskottet godkänner Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag om 1,2 mnkr, varav 0,6 miljoner kronor i för merkostnader i samband med ombyggnation av vård och omsorgsboende och 0,6 miljoner kronor per ombyggd bostadslägenhet, för en ny gruppbostad enligt LSS, på Bersågränd 7, i Enskededalen.

Fördelning av beviljade medel sker via budgetjustering. Begäran om budgetjustering ska göras i tertialrapport 2 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

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds beslut per den 27 januari 2023 med tjänsteutlåtande

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-02-13
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-02-10