

Handläggare
Åsa Berglind
Telefon: 08-50829258

Till
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Genomförandeärende - Gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service (LSS 9:9) i Bromma, Ordenskapitlet 10

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Bromma stadsdelsnämnds begäran om inhyrning av gruppbostad med 6 lägenheter enligt LSS, i Ordenskapitlet 10, med en tillkommande årshyra första året om 1,3 miljoner kronor godkänns, med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Det finns ett behov av bostäder för personer med funktionsnedsättning som inte tillgodoses av befintliga bostäder inom stadens bestånd av bostäder med särskild service. En gruppbostad kan erbjudas personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad att det är nödvändigt att personal finns till hands dygnet runt. Gruppboستaden består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp dygnet runt ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritidsintressen.

I fastigheten Ordenskapitlet 10 på Semestervägen i Bromma stadsdelsnämndsområde uppför Familjebostäder en gruppbostad enligt LSS med sex lägenheter i bottenvåningen till ett flerfamiljshus. Den totala arean uppgår till 433 kvadratmeter, varav lägenheterna är 256 kvadratmeter, gemensamhetsytor 127 kvadratmeter samt personal och övriga ytor om 50 kvadratmeter. Familjebostäder planerar att gruppboستaden blir färdigställd den 1 april 2026.

Stadsdelsnämnden kommer att hyra in gruppboستaden i två delar, en blockförhyrning för lägenheterna och en lokaldel för gemensamhetsytor samt personal och övrigt. Den sammanlagda

årshyran, utan tillägg uppgår till 1,3 mnkr. Utöver detta tillkommer vissa driftkostnader (exempelvis värme) och ett ombyggnadstillägg om totalt 0,65 mnkr, den senare kommer att avbetalas under den 10-åriga hyrestiden. Den uppskattade totala kostnaden för ombyggnadstillägget uppgår till 0,75 mnkr inkl. ränta.

Nämndens uppskattade hyresintäkt för de sex lägenheterna uppgår till 60 000 kronor per månad, vilket motsvarar 0,72 mnkr per år. Slutlig hyra förhandlas med hyresgästföreningen.

Stadsdelsnämnden uppger vidare att nettohyreskostanden för lägenheterna uppgår till ungefär 203 kronor per lägenhet och dygn år ett. Från och med år 11, när ombyggnadstillägget är slutbetalt, beräknas nettohyreskostnaden uppgå till 165 kronor per lägenhet och dygn.

Stadsdelsnämnd är berättigade till ett merkostnadsbidrag de tre första åren om 340 kronor per bostad och dygn förutsatt att medel är avsatt i kommunfullmäktiges årliga budget.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret instämmer i nämndens bedömning av behovet av nya gruppbofasta LSS.

Rörande ombyggnadstillägget noterar stadsledningskontoret att möjligheten med merkostnadsbidraget inte fullt ut nyttjas av stadsdelsnämnden och bolaget. Parterna ska, när hyresavtalet slutligen upprättas, pröva att dela upp ombyggnadstillägget i flera tillägg där åtminstone ett större slutbetalas inom tre år. På så sätt kan hyrestillägg slutbetalas inom merkostnadsersättningsperioden och underlätta verksamhetsekonomi de efterföljande sju åren.

Stadsledningskontoret noterar att parterna behöver säkerställa korrekt räntesats när slutlig beräkning av ombyggnadstillägget sker, eftersom gällande ränta är 3,1 procent.

Mot bakgrund av detta föreslår stadsledningskontoret att Bromma stadsdelsnämnds begäran om godkännande av inhyrning av ny gruppbofast LSS i Ordenskapitlet 10 godkänns.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilaga

Bromma stadsdelsnämnds beslut per den 22 augusti 2024 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-09-23
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-09-19