



Handläggare: Daniel Liljendahl
Telefon: 08-508 25 026

Till
Socialtjänst- och
arbetsmarknadsnämnden

Skrivelse angående dagverksamheter för hemlösa

Svar på skrivelse från Abdo Goriya (s).

Förslag till beslut

Socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden hänvisar till detta tjänsteutlåtande som svar på den ingivna skrivelsen.

Dag Helin

Eddie Friberg

Sammanfattning

Abdo Goriya (s) har i en skrivelse till Socialtjänstnämnden uttryckt en oro över lokalfrågan för flera av stadens dagverksamheter för hemlösa. De berörda frivilligorganisationerna är Stockholms Stadsmission, Convictus och Ny Gemenskap. Förvaltningen arbetar med att lösa frågan kring dagverksamheterna. Stadsmissionsgården är fortfarande kvar i sina lokaler i kvarteret Grimman, men söker nya lokaler. Convictus har startat en ny verksamhet på Malmskillnadsgatan. Ny Gemenskap är uppsagda från sitt hyreskontrakt och förvaltningen, i samarbete med Exploateringskontoret, söker aktivt efter en lösning på frågan. Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen arbetar aktivt med att finna en lösning på de beskrivna lokalproblemen samt för att biträda de aktuella organisationerna.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts av socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningens kansliavdelning.

Bakgrund

Abdo Goriya (s) har i en skrivelse till Socialtjänstnämnden uttryckt en oro över lokalfrågan för flera av stadens dagverksamheter för hemlösa. De berörda frivilligorganisationerna är Stockholms Stadsmission, Convictus och Ny Gemenskap. Goriya önskar att förvaltningen presenterar vad som görs och har gjorts i de olika fallen.

Förvaltningens synpunkter

Stockholms Stadsmission flyttade under vårvintern 2008 sin dagverksamhet Stadsmissionsgården till kvarteret Grimman, vilket under perioder orsakat ordningsproblem i kvarteret. För att råda bot på de akuta ordningsproblemen är sedan senvåren 2008 väktare utstationerade i kvarteret, vilket har haft önskad effekt. Det är förvisso många besökare på de olika verksamheterna i kvarteret men ordningen är förhållandevis god. Stadsmissionen har dock meddelat att man avser att flytta verksamheten så snart man finner en lämplig ersättningslokal. Någon sådan finns i dagsläget inte varför Stadsmissionsgården fortfarande ligger i kvarteret Grimman. Förvaltningen följer utvecklingen och har bland annat i samarbete med Stadsmissionen utstationerat vakter i kvarteret.

Convictus flyttade den sista september från sina tillfälliga lokaler vid Stadsgårdskajen till nya lokaler på Malmskillnadsgatan. Då lokalen inte var möjlig att ta i bruk i befintligt skick har Convictus nödgats renovera densamma. Verksamheten startade i liten skala den 25 november. Convictus har också haft möjlighet att tillfälligt bedriva den aktuella verksamheten dels i sina lokaler i Högdalen och på Östermalm och dels i sitt rekreationshus Tomtebo i Södermanland. Förvaltningen har en nära dialog med Convictus och följer utvecklingen.

Ny Gemenskap bedriver korttidsboende och dagverksamheten i gårdshuset på Kammakargatan 36 i kvarteret Kurland. Ägare till fastigheten är Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB) som hyr ut lokalerna till Exploateringskontoret som i sin tur hyr ut till Ny Gemenskap. SSSB bedriver egen



verksamhet, d.v.s. studentbostäder, i den del av fastigheten som vetter mot gatan. Ny Gemenskap bedriver i den del av fastigheten som de hyr dels en dagöppen verksamhet primärt för hemlösa och missbrukare och dels ett drogfritt korttidsboende. Båda verksamheterna erhåller ekonomiskt stöd från Stockholms stad.

SSSB har meddelat att man i sin strävan att fokusera på sin kärnverksamhet, d.v.s. att tillhandahålla bostäder för Stockholms studenter, ej längre har möjlighet att hyra ut lokaler till Ny Gemenskap. Vidare har SSSB meddelat att en försäljning inte är aktuell utan att man önskar byta hela fastigheten mot ett annat objekt.

SSSB's uthyrning till Exploateringskontoret gäller till 2009-08-31. De har nio månaders uppsägningstid varför kontraktet måste sägas upp senast 2008-11-30, vilket också gjordes. Exploateringskontoret hyr som sagt sedan i sin tur ut till Ny Gemenskap uppdelat på två kontrakt. Dessa löper ut 2009-08-31 respektive 2009-12-31 både med nio månaders uppsägningstid. Då Exploateringskontoret har blivit uppsagda har de i sin tur sagt kontraktet med Ny Gemenskap.

Vilka åtgärder har vidtagits avseende Ny Gemenskap?

Då det enligt Exploateringskontorets tjänstemän inte finns något lämpligt bytesobjekt inom stadens fastighetsbestånd har andra åtgärder vidtagits. Exploateringskontoret har under perioden 1995-2008 gjort två markanvisningar till SSSB. Dock har SSSB båda gångerna meddelat att detta inte är intressant på grund av den höga kostnaden vid nyproduktion. Exploateringsnämnden har beslutat att tomträttsavgälden för studentbostäder ska vara 50 % av avgälden för vanliga bostäder. Trots denna åtgärd anser SSSB ändå att det är för kostsamt att bygga nytt.

Exploateringskontoret har, trots att försäljning ej är aktuell, sökt efter potentiella köpare. Det finns i dagsläget eventuella intressenter. Samtliga intressenter har meddelat att de kan acceptera att både Ny Gemenskap och SSSB behåller sina verksamheter i huset. Notera att då inget beslut om försäljning har tagits finns det ingen köpeskilling att ta ställning till. Beroende på prislappen och övriga villkor kan således någon eller några av intressenterna ändra uppfattning.

Vid samtal med stadens och SSSB's tjänstemän har frågan om styckning av fastigheten diskuterats, d.v.s. att SSSB behåller den del som vetter mot gatan och säljer den andra delen. Detta har dock inte utretts vidare och ingen av parterna har tagit ställning till denna tanke.



Sedan uppsägningen har Exploateringskontoret vänt sig till hyresnämnden för att i första hand få uppsägningen förklarad som oskäligen vilket kan resultera i en hävning av uppsägningen alternativt ett skadestånd. I andra hand önskar man uppskov för uppsägningen till och med 2009-12-31 för att få mer tid för att finna lämpliga ersättningslokaler. Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen följer utvecklingen och har en tät kontakt med Exploateringskontoret.

I vad som rör alla de tre ovan nämnda organisationerna och deras lokalproblem bevakar förvaltningens lokalstrateg kontinuerligt utbudet av lediga lokaler. Vidare har kommunala och andra bostadsbolag samt övriga fastighetsbolag tillskrivits för att på så sätt undersöka vilka lediga lokaler som finns för närvarande och vilka som kan bli lediga framgent. Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen arbetar aktivt med att finna en lösning på ovan nämnda lokalproblem samt för att biträda de aktuella organisationerna.

Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen föreslår att Socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden godkänner detta tjänsteutlåtande som svar på den ingivna skrivelsen.

Bilaga

Skrivelsen från Abdo Goriya (s).