



Handläggare: Tina Heinsoo
Telefon: 508 25602

Till
Socialnämnden

Förslag till finansiering av underhåll av fastighetskontorets bostadsrätter för LSS-boende, dnr 316-1746/2012

1 bilaga

Förvaltningens förslag till beslut

1. Socialnämnden hänvisar till detta tjänsteutlåtande som svar på remissen
2. Ärendet överlämnas till Kommunstyrelsen
3. Omedelbar justering

Gillis Hammar
Förvaltningschef

Fredrik Jurdell
Avdelningschef

Bakgrund

Kommunstyrelsen har till socialnämnden remitterat förslag från fastighetsnämnden om finansiering av underhåll av fastighetskontorets bostadsrätter för LSS-boende för yttrande senast den 5 februari 2013. Ärendet har även remitterats till stadsledningskontoret och stadsdelsnämnderna Hässelby-Vällingby, Norrmalm och Farsta.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för stadsövergripande sociala frågor, strategiska enheten. Rådet för funktionshinderfrågor har behandlat ärendet den 31 januari 2013.

Ärendet

Fastighetskontoret innehar ca 300 bostadsrätter för LSS-boende varav de flesta av lägenheterna är byggda på 1980- och 1990-talet. Enligt fastighetskontoret har bostadsrätterna ett stort underhållsbehov och det skulle med nuvarande regelverk ta ca 70 år att upprusta hela beståndet. Till stora delar bedöms upprustningsbehovet vara omedelbart. I förslaget presenteras en finansieringsplan på 15-årsperiod och att finansieringen sker via hyreshöjning. Detta skulle innebära hyreshöjning med 200kr/kvm. Fastighetsnämnden föreslår till kommunstyrelsen att finansieringsplanen godkänns.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I stadens budget för 2013 uttalas att "I samband med större bostadsexploateringsprojekt ska inriktningen vara att projekten ska innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende med prioriterad inriktning boenden för personer med funktionsnedsättning." I staden finns en organisation för utbyggnad av bostäder till personer med funktionsnedsättning som innefattar boenden både enligt LSS och SoL. Socialförvaltningen ansvarar för Genomförandegruppen för utbyggnad och under stadsledningskontoret finns en beslutsgrupp.

Boende är den LSS-insats som är svårast att tillgodose. Ett samarbete sker med stadens exploateringskontor, stadsbyggnadskontor och Micasa. Samtliga aktuella byggprojekt listas och boenden planeras in i objekten liksom att se om det finns alternativa lösningar som kan ge bostäder för målgruppen.

Förvaltningen arbetar kontinuerligt med att följa hur behovet av boenden ser ut. De behovsbedömningar som görs bygger på att antalet befintliga lägenheter inte minskar. Det är angeläget att de lägenheter som finns i det äldre beståndet har god standard. I samband med nyproduktioner visar sig kostnaderna för lägenheterna blir relativt höga och det är därför viktigt att staden också har lägenheter med lägre boendekostnader i sitt utbud.

Förvaltningen ställer sig positiv till att underhållet av lägenheterna åtgärdas i snabbare takt. Förvaltningen kan inte bedöma vilken finansieringsform som är



lämpligast även om det i dylika fall ofta tillämpas hyreshöjning. Denna kostnad ska fördelas på hyresgästen samt ansvarig nämnd för vissa gemensamma ytor. I stadens regelverk för avgifter slås fast att den enskilde ska garanteras ett förbehållsbelopp. Den enskilde erhåller bostadstillägg och i vissa fall bostadsbidrag från Försäkringskassan. Därutöver finns möjlighet till KBH (kommunalt bostadsbidrag till funktionsnedsatta), som kan utgå med 90% av den hyreskostnad som överstiger 5 650 kronor år 2013 för ensamstående.

Bilagor

1. Finansiering av underhåll av fastighetskontorets bostadsrätter för LSS-boende, dnr 5.2-313/2012.