

Handläggare
Helén Örtegren
Telefon: 08-508 23 051**Till**
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2015-01-29

Ny servicebostad på Förmansvägen, kvarteret Golvläggaren, i Årstadal

Inriktnings- och genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om en ny servicebostad på Förmansvägen, kv. Golvläggaren i Årstadal.
2. Stadsdelsnämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om en ny servicebostad.
3. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag med totalt 600 000 kronor, varav 100 000 kronor avser beställarstöd och 500 000 kronor startbidrag.
4. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal med Stockholms hem för de åtta bostadslägenheterna som servicebostaden utgör, under förutsättning att kommunstyrelsen ekonomiutskott godkänner inhyrningen.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektörGunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Stockholms hem kommer att färdigställa 153 nya lägenheter upplåtna med hyresrätt i kv. Golvläggaren i Årstadal runt årsskiftet 2015/2016. Åtta lägenheter spridda i tre trapphus kommer att utgöra en ny servicebostad för sju boende med en gemensamhetslägenhet. Total årshyra för servicebostaden kommer att bli 929 282 kronor. Inflyttning i servicebostaden kommer att ske under december 2015.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samverkan mellan avdelningen för social omsorg och avdelningen för samhällsplanering. Information till de fackliga organisationerna ges den 20 januari och till rådet för funktionshindersfrågor den 21 januari 2015.

Bakgrund

Det finns ett stort behov i Stockholms stad av flera platser i bostäder med särskild service enligt 9 § punkt 9 lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Stadsdelsnämnderna har därför i uppdrag av kommunfullmäktige att öka antalet grupp- och servicebostäder i staden. Förvaltningen undersöker alltid möjligheterna att inrätta nya grupp- och servicebostäder i samband med nybyggnation i stadsdelsområdet. De överenskommelser som görs med byggherrarna under detaljplaneskedet skrivs sedan in i exploateringsavtalen.

Nya servicelägenheter på Förmansvägen

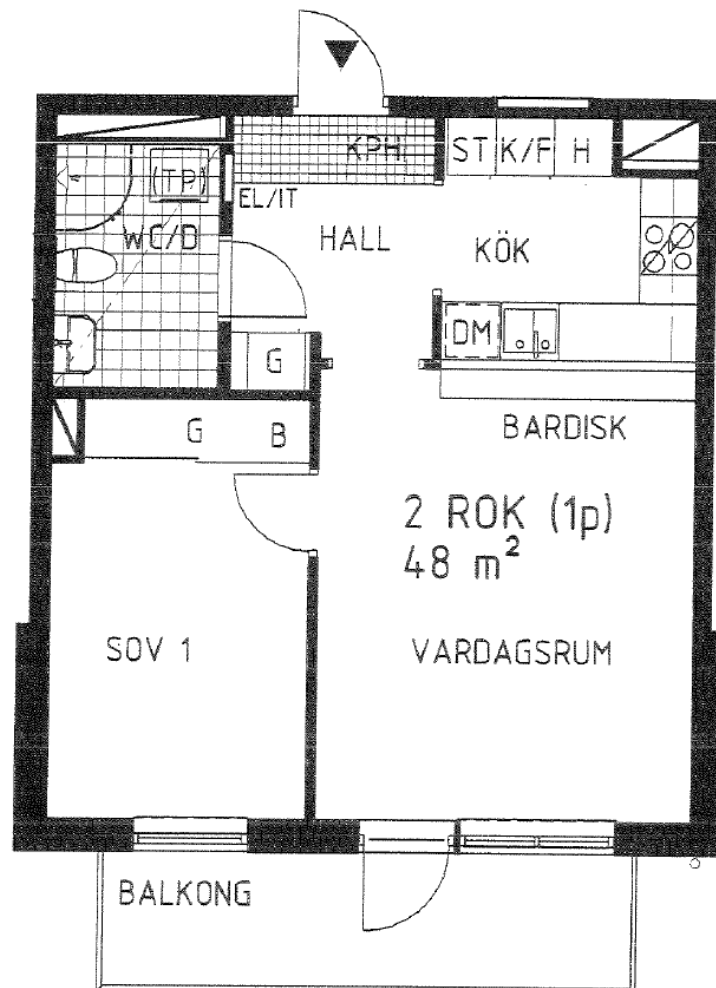
Stockholmshem bygger 153 nya bostadslägenheter, som ska upplåtas med hyresrätt, på Förmansvägen i kvarteret Golvläggaren i Årstadal för inflyttning under hösten 2015 och våren 2016.



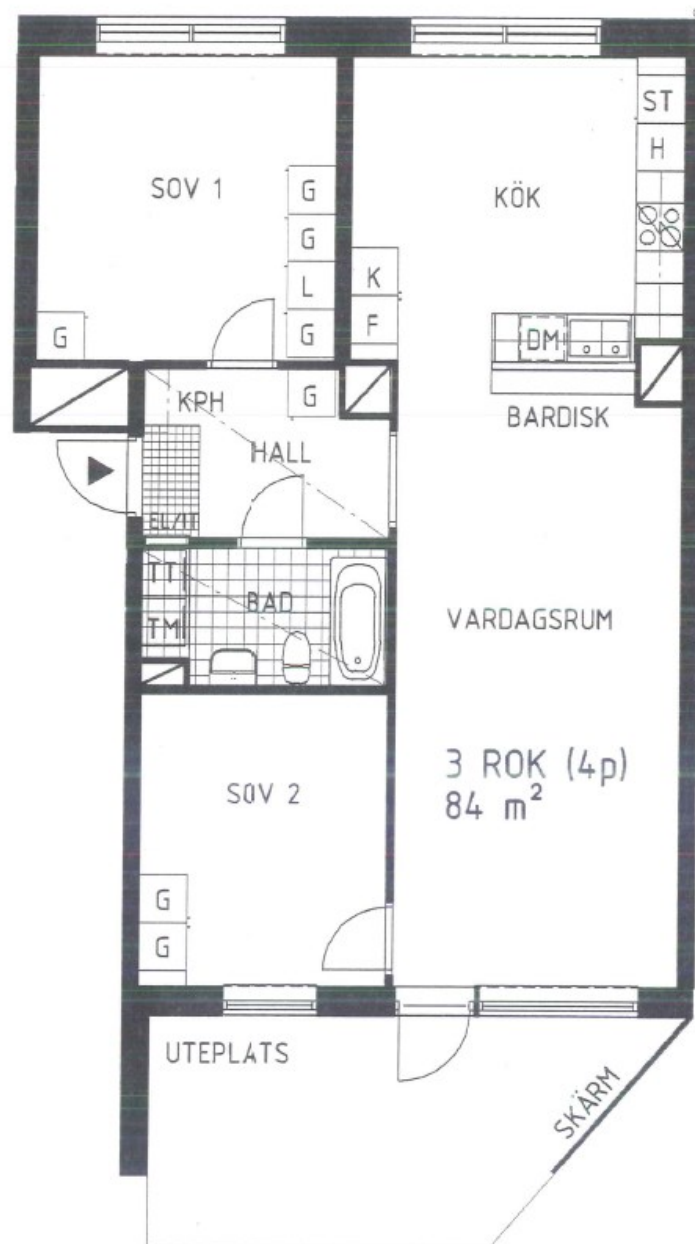
Grafisk illustration 1: Tredimensionell vy över kv. Golvläggaren
Källa: Stockholmshem

Stadsdelsförvaltningen och Stockholmshem har genomfört en projektering av en servicebostad inom nybyggnadsprojektet på Förmansvägen. Servicebostaden kommer att omfattas av sju fullvärdiga lägenheter om två rum med kök och badrum samt en fullvärdig lägenhet om tre rum med kök och badrum. Sju lägenheter kommer att ha en yta på 48 kvadratmeter och en lägenhet kommer

att ha en yta på 84 kvadratmeter. Samtliga lägenheter kommer att vara utrustade med en balkong samt ha tillgång till förråd i källaren.



Typritning 1: Servicelägenheterna med två rum och kök
Källa: Stockholmshem



Typritning 2: Gemensamhetslägenheten med tre rum och kök
Källa: Stockholmshem

De åtta lägenheterna kommer att användas som sju service-lägenheter och en gemensamhetslägenhet. Servicebostadens totala yta kommer att vara 420 kvm, varav servicelägenheternas yta blir totalt 336 kvm och gemensamhetslägenhetens yta blir 84 kvm. Ett av rummen i den gemensamma lägenheten kommer att användas av servicebostadens personal som expedition och jourrum.

Ekonomi

Stockholmshems bostadsfastighet kommer att upplåtas med hyresrätt. Stadsdelsnämnden kommer att hyra de åtta bostadslägenheterna med separata bostadshyresavtal. Lägenheterna är spridda i tre olika trappuppgångar inom bostadsfastigheten. Nämnden kommer att hyra ut de sju servicelägenheterna till de boende i andra hand.

Årshyran för servicebostadens åtta lägenheter kommer att bli totalt 929 282 kronor (2014 års hyresnivå). Hyrorna är förhandlade mellan Stockholmshem och Hyresgästföreningen. De boendes hyresnivå kommer att utgöras av den självkostnad som stadsdelsnämnden betalar till Stockholmshem. Hyresintäkten från de boende inom servicebostaden kommer att bli 770 665 kronor per år. Verksamhetens årshyra kommer att bli 158 617 kronor för gemensamhetslägenheten (2014 års hyresnivå).

Hyreskostnaderna för både verksamheten och för de boende anser förvaltningen bli rimliga. Förvaltningen räknar med att hyran kommer att täckas inom budget.

Förvaltningen avser att använda de stimulansbidrag som erhålls för att bekosta anpassningar i lägenheterna mot faktura från Stockholmshem samt för att täcka personalkostnader inför uppstarten av verksamheten.

Stockholmshem kommer att fakturera stadsdelen 320 000 kronor exklusive moms för de anpassningar som verksamheten behöver i förhållande till Stockholmshems standardutförande.

Tidplan

Lägenheterna inom servicebostaden kommer stå klara för inflyttning under december 2015.



Grafisk illustration 2:

Fasaden till kv. Golvläggaren sedd från Förmansvägen

Källa: Stockholmshem

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen gör bedömningen att de åtta lägenheterna kommer att fungera väl för verksamhetens behov.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förslaget om nya servicelägenheter på Förmansvägen och därefter söker godkännande av kommunstyrelsens ekonomiutskott om att få teckna avtal för lägenheterna med Stockholmshem.

Förvaltningen föreslår vidare att stadsdelsnämnden ansöker till kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag med totalt 600 000 kronor, varav 100 000 kronor avser beställarstöd och 500 000 kronor startbidrag.