

Handläggare
Pierre Persson
Telefon: 08-508 14 585**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning

Inrättande av LSS-boende i Stureby, Gamlebo 5 - genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Nämnden godkänner förslaget om inrättande av gruppboende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS i kvarteret Gamlebo 5.
2. Nämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av projektet
3. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag om totalt 2 300 tkr, varav 1 800 avser särproduktionskostnad om 300 tkr per lägenhet samt 500 tkr för startkostnad.

Gunilla Ekstrand
TF StadsdelsdirektörKersti Tagesson
TF EkonomichefKristina Goldring
Avdelningschef Beställarenheten

Sammanfattning

I syfte att tillgodose stadens behov av gruppboendestäder föreslår förvaltningen att en gruppboendestad om sex lägenheter samt personal- och gemensamhetsutrymmen inrättas i kvarteret Gamlebo 5, Stureby. HSB är byggherre.

Bakgrund

Enligt lagen om stöd och service till funktionshindrade (LSS) är staden ansvarig för att ordna bostäder åt personer med funktionsnedsättning. Efterfrågan på LSS-bostäder är stort i Stockholm. De gruppboendestäder som byggs är stadens gemensamma resurs och lägenheterna förmedlas av socialförvaltningens enhet för förmedling och bedömning.

Stadsdelsnämnden beslutade i april 2013 (dnr.2.6.-294/2013) att godkänna inriktningsärendet beträffande utredning av möjlighet till en gruppboendestad/LSS-boende i Stureby. Idag finns en villa från 1930-talet på fastigheten. Denna kommer att rivas och ersättas med flerbostadshus om ca 50 lägenheter.

Ärendet

Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med HSB och Fastighetskontoret utformat och gruppboendestaden och dess gemensamhetsutrymmen så att den inryms inom ett sammanhängande våningsplan. Gruppboendestaden kommer ligga en trappa upp i huset. Då fastigheten är placerad intill tunnelbanestationen Svedmyra är kommunikationerna goda till den nya bostaden.

Gruppboendestaden kommer att inrymma sex bostäder om 37-54 kvm (1 rok) totalt 271 kvm. Alla lägenheter får ett välplanerat kök/vardagsrum samt en sovalkov. Badrummen blir tillgänglighetsanpassade och uppfyller även arbetsmiljöverkets krav.

Den gemensamma delen inrymmer ett arbetskök, i öppen planlösning mot köket finns sedan matplatsen med plats för sex personer samt en yta för samvaro. Den gemensamma delen är ca 60-70 kvm inklusive korridor. Personaldelen består av ett kontorsrum, ett jour rum samt omklädningsrum och tvättstuga. Den totala arean för gruppboendestaden är 399 kvm.

Gruppboendestaden kommer inrymmas i ett hus där lägenheterna är uppförda som bostadsrätt. Fastighetskontoret förvärvar gruppboendestaden som bostadsrätt och stadsdelsförvaltningen kommer att ingå ett hyresavtal med Fastighetskontoret.

Inhyrningskostnaden är enligt Fastighetskontoret uppgiven till 1213 060 kr eller motsvarande 3040 kr/kvm. Insatserna är motsvarande 68 500 kr/kvm i genomsnitt. Till detta tillkommer anpassningskostnad för att bygga gruppboistäder jämfört med vanliga kostnader: HSB har inte i detta skede lämnat besked om hur stor kostnaden är. Av erfarenhet från andra projekt är anpassningskostnaden i storleksordningen 2-2,5 miljoner kronor, denna mer kostnad ligger utanför hyreskalkylen och skall enligt upplägget betalas som ett tillägg på hyran eller kontant finansieras beroende på vad som är de gängse normerna för det år då dessa kostnader utfaller.

Vid stadsdelsförvaltningens andrahandsuthyrning så gäller principen att Micasas hyressättningsmodell ska användas. Denna modell tar hänsyn till att de boende har tillgång till gemensamma ytor. Med denna modell kan hyresnivåerna beräknas till 7500-9800 kr/månad.

Total hyreskostnad för Gruppboistaden beräknas med hänsyn till ovanstående till 1 213 060 kr per/år och totala hyresintäkter från de boende beräknas till 609 000 kr/år, varför stadsdelens nettokostnad beräknas till ca 604 000 kr per år.

Beräknad inflyttning är 2019.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom lokal och stadsmiljöenheten i samverkan med beställaravdelningen för äldreomsorg, omsorg om personer med funktionsnedsättning och socialpsykiatri samt avdelningen för egen regi.

Samråd har hållits med genomförandegruppen för utbyggnad av särskilda boendeformer för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I syfte att tillgodose stadens behov av gruppboistäder föreslår förvaltningen att en gruppboistad om sex lägenheter samt personal- och gemensamhetsutrymmen inrättas i kvarteret Gamlebo 5 Stureby.

Bilagor

1. Planritning
2. Kartor