

Handläggare:
Amir Mohajerpour
08 508 18 154

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2016-11-15

Ny servicebostad i Tallkrogen

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden inrättar en ny servicebostad omfattande tio lägenheter med tillhörande gemensamhetslokal i kvarteret Giggen 25 på Kaggeholmsvägen i Tallkrogen enligt förvaltningens förslag.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag motsvarande 100 000 kronor för beställarstöd och 500 000 kronor för startbidrag, totalt 600 000 kronor.

Kerstin Sandström
stadsdelsdirektör

Pär Dahlqvist
avdelningschef

Per-Ove Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Familjebostäder AB uppför flerfamiljshus med 75 lägenheter i olika storlekar i kvarteret Giggen 25 i Tallkrogen. Stadsdelsförvaltningen har i samråd med bostadsbolaget planerat för en servicebostad om tio lägenheter inklusive gemensamhetslokal för personer med lindrig utvecklingsstörning. Lägenheterna upplåts med hyresrätt och kommer att vara väl integrerade i det nya bostadsbeståndet. Inflyttning beräknas kunna ske under våren 2018.

Förvaltningen föreslår att nämnden inrättar en ny servicebostad enligt förslag i detta tjänsteutlåtande. Nämnden föreslås även söka stimulans- och startbidrag hos kommunstyrelsen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi, stadsmiljö och strategi och avdelningen beställare – äldreomsorg, funktionsnedsättning, individ och familj inklusive socialpsykiatri, i samarbete med Familjebostäder AB. Ärendet behandlas i rådet för funktionshinderfrågor den 7 november.

Bakgrund

Staden följer löpande upp behovet av service- och gruppboheter avsedda för personer tillhörande personkrets 1 och 2 enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Det råder brist på bostäder för dessa personer.

Stadsdelsnämnderna har ansvar för att behovet av service- och gruppboheter tillgodoses. Kommunfullmäktige har beslutat att införa stimulansbidrag för utbyggnad av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning. För servicebohet kan följande stimulansbidrag sökas:

- 100 000 kronor för beställarstöd
- 500 000 kronor för startkostnader för ny servicebohet

Ärendet

I kommunfullmäktiges budget för Stockholms stad anges att arbetet för att få fram fler bostäder för personer med psykisk eller fysisk funktionsnedsättning är angeläget. Bostadsbyggnadsprojekt med minst 100 bostäder bör innehålla en andel om minst fem procent sådana lägenheter. I områden där det helt saknas grupp- och serviceboheter ska möjligheten att bygga sådana prövas i varje byggprojekt oavsett storlek.

Farsta stadsdelsnämnd avser att bidra till stadens behov av att öka antalet bostäder med särskild service och planerar för fler grupp- och serviceboheter då behovet i staden är stort.

En ny detaljplan har fastställts för kvarteret Giggen 25 vid Kaggeholmsvägen i Tallkrogen. Planen innebär att Familjebostäder AB uppför nya flerfamiljsfastigheter som kommer att omfatta 75 nya lägenheter i varierande storlek.

Stadsdelsförvaltningen har i samråd med Familjebostäder planerat att inrymma en servicebohet omfattande tio lägenheter totalt, varav sex om cirka 35 kvadratmeter och fyra om cirka 48 kvadratmeter samt en gemensamhetslokal om cirka 57

kvadratmeter, för personer med lindrig utvecklingsstörning enligt LSS. Lägenheterna upplåts med hyresrätt och kommer att vara väl integrerade i det nya bostadsbeståndet.

Byggprojektering för bostadsbeståndet i sin helhet är inlett och vissa markberedningsåtgärder har redan påbörjats. Färdigställande och inflyttning beräknas att ske under våren 2018.

Det ansvariga kommunala bostadsbolaget, Familjebostäder, har ställt sig positivt till att projektera och inrymma servicelägenheter i fastigheten. Detta projekteringsarbete är dock förenat med kostnader. Då förvaltningens intresseanmälan inte är bindande och vi i ett sent skede kan avstå från lägenheterna riskerar fastighetsägaren att drabbas av onödiga kostnader, så kallad förgävesprojektering.

Stadsdelsförvaltningen har kommit överens med Familjebostäder om att i det fall lägenheterna inte hyrs ska förvaltningen ersätta Familjebostäder för kostnader som uppstått med anledning av projekteringen av servicelägenheterna.

Ekonomiska förutsättningar och hyresavtal

Familjebostäder har beräknat en hyreskostnad per kvadratmeter för nyproducerade lägenheter till 2 500 kronor enligt 2017 års prisnivå. Det innebär en månadskostnad för lägenheter på 35 kvadratmeter om cirka 7 300 kronor och lägenheter om 48 kvadratmeter om cirka 10 000 i månaden. Förvaltningens kostnader i form av årshyra för den gemensamma lokalen beräknas uppgå till cirka 142 000 kronor.

Hyresavtal kommer att tecknas med Familjebostäder under förutsättning att nämnden beslutar om att inrätta servicebostaden. Lägenheterna kommer att hyras ut i andra hand till personer som efter ansökan har beviljats insats enligt LSS i form av bostad med särskild service.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbyggnaden av servicebostäder är en angelägen och högt prioriterad fråga för staden. De föreslagna servicebostäderna bedöms i detta skede vara ett godtagbart projekt ur funktionell och ekonomisk synvinkel.

Förvaltningen föreslår att nämnden inrättar en ny servicebostad omfattande tio lägenheter med tillhörande gemensamhetslokal i kvarteret Giggen 25 på Kaggeholmsvägen i Tallkrogen enligt förvaltningens förslag.

Vidare föreslås att stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag motsvarande 100 000 kronor för beställarstöd och 500 000 kronor för startbidrag, totalt 600 000 kronor.

Bilagor

1. Karta Tallkrogen
2. Karta fastigheten