



Handläggare: Ewa-Britt Ek
08-508 01 401
Nedim Önener
08-508 01 291

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Ny gruppbostad på Silkeborgsgatan 75 för personer med omfattande funktionsnedsättningar enligt LSS

Förslag till beslut

1. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd godkänner uppförandet av en ny gruppbostad på Silkeborgsgatan 75 under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner de av fastighetsägaren Micasa Fastigheter i Stockholm AB redovisade kostnads- och hyreskalkylerna för den avsedda gruppbostraden.
2. Under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner uppförandet av gruppbostraden på Silkeborgsgatan 75, ansöker stadsdelsnämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansmedel med 1,8 mnkr och startbidrag med 0,5 mnkr för i nybyggda lägenheter i den ifrågavarande gruppbostraden.
3. Omedelbar justering.

Verner Stadthagen
stf stadsdelsdirektör

Ulla Johansson
verksamhetsområdeschef

Sammanfattning

Lokalplanerarna inom socialtjänstförvaltningen har undersökt möjligheten att erbjuda ett mindre antal ungdomar som bor på de landstingsdrivna barnboendena Vilekulla i Spånga-Tensta och Safiren i Vallentuna, en gemensam gruppbostad. Vilekulla och Safiren är en kvarvarande boendeform från tiden före kommunernas övertagande av omsorgsverksamheten år 1995. Barnen fick vara kvar på grund av omfattande omvårdnads- och medicinska vårdbehov. Micasa Fastigheter i Stockholm AB, som är ägare av en tomt på Silkeborgsgatan 75 i Kista, har presenterat ett förslag till ny gruppbostad med sex lägenheter, varav en lägenhet tills vidare kommer att användas som aktivitetsutrymme, samt gemensamhetslokaler anpassad för personer med grav funktionsnedsättning. Gruppbostraden kan vara inflyttningsklar under december månad 2009 om beställning genomförs under 2008.

Bilagor

1. Hyresoffert från Micasa Fastigheter i Stockholm AB
2. Ritning avseende gruppbostraden på Silkeborgsgatan 75



Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samråd med lokalplanerarna inom socialtjänstförvaltningen. Ärendet har tagits upp vid det lokala handikapprådets sammanträde den 8 maj 2008 och har behandlats i stadens genomförandegrupp den 19 november 2008.

Ärendet

Lokalplanerarna inom socialtjänstförvaltningen har för stadsdelsnämnderna Hässelby-Vällingby, Rinkeby-Kista, Östermalm och Södermalms räkning undersökt möjligheten att erbjuda tre ungdomar över 18 år som bor på det landstingsdrivna barnboendet Vilekulla i Spånga-Tensta och en ungdom över 18 år på barnboendet Safiren i Vallentuna, en gemensam gruppbostad.

Vilekulla och Safiren är inte några LSS-boenden, utan är en kvarvarande boendeform från tiden före LSS:s införande och kommunernas övertagande av omsorgernas verksamhet år 1995. Barnen fick vara kvar på grund av omfattande omvårdnads- och medicinska vårdbehov. Det som var tänkt som en övergångsperiod permanentades och barnen har nu vuxit upp och efterfrågar bostad med särskild service enligt LSS, vilket faller inom kommunens ansvar.

Vilekulla går inte att bygga om till gruppbostad och ungdomarnas föräldrar efterfrågar en lösning där deras barn även fortsättningsvis kan bo tillsammans. Micasa Fastigheter i Stockholm AB, som är ägare av en tomt på Silkeborgsgatan 75 i Kista, har presenterat ett förslag till ny gruppbostad. Socialtjänstförvaltningens lokalplanerare har pekat på de speciella behov som kan finnas i en gruppbostad med inriktning mot personer med mycket omfattande omvårdnadsbehov, varför Micasas förslag omfattar ett grundförslag med fem lägenheter och ett aktivitetsutrymme för daglig sysselsättning samt gemensamhetsutrymmen. Aktivitetsutrymmet kan lätt omvandlas till en lägenhet. De boende, som det här är frågan om, har mycket stort omvårdnadsbehov och i vissa fall även medicinska behov. Alla kommer att ha utrymmeskrävande hjälpmedel. Bl.a. kommer det att finnas behov av en vänddiameter för rullstol om 150 cm, dessutom finns behov av att två personal arbetar samtidigt. Lägenheterna ska i så stor utsträckning som möjligt likna vanliga bostadslägenheter. Badrum ska vara väl tilltagna så att det är möjligt att använda duschbriter. I gruppboستaden ska finnas kök och allrum där både boende och personal ska kunna vistas samtidigt, samt avskiljbar del/rum som kan användas som upplevelserum. Behov finns även av stor uteplats där alla kan vistas samtidigt.

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd har i tidigare inriktningsärende godkänt utredning och planering för en gruppbostad LSS på Silkeborgsgatan 75 med speciell inriktning för personer med mycket stora funktionsnedsättningar. För objektet har stadsdelsnämnden via kommunstyrelsens ekonomiutskott erhållit medel för förprojektering och beställarstöd.



Förvaltningens kommentarer och förslag

Kommunfullmäktige beslutade den 3 december 2001 att införa stimulansbidrag för utbyggnad av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning. Beslutet är knutet till socialtjänstnämndens plan för utbyggnad av gruppboendestäder. I planen uppmanas stadsdelsnämnderna att genomföra en utbyggnad som svarar mot stadens samlade behov.

Staden har avsatt medel till stimulansbidrag för nybyggnad av gruppboendestäder inom omsorgen för personer med funktionsnedsättning. En särskild genomförandegrupp har inrättats inom staden. Det är en instans som på tjänstemannanivå ska pröva varje enskilt projekt för att tillse att kommunfullmäktiges krav på boendet uppfylls. Stimulansbidrag inför genomförande utgår enligt följande:

- 300 tkr per nytillkommande lägenhet i gruppboende
- 500 tkr per nytt gruppboende för startkostnader

Den i detta ärende aktuella planeringen innebär ett fristående hus med sex lägenheter, varav en lägenhet tills vidare kommer att användas som aktivitetsutrymme för daglig sysselsättning, samt gemensamhetsutrymmen anpassade till personer med grav funktionsnedsättning. Aktivitetsutrymmet kan lätt återställas till en lägenhet. Gruppboendestaden kan vara inflyttningsklar under december månad 2009 om beställning genomförs under 2008.

Ekonomi

Med anledning av att tomten ligger inom Rinkeby-Kista stadsdelsområde kommer huvudansvaret för gruppboendestaden att åligga denna stadsdelsnämnd. Då de tre ungdomar som i nuläget tillhör stadsdelsnämnderna Hässelby-Vällingby, Östermalm och Södermalm är över 18 år, blir de mantalsskrivna i Rinkeby-Kista stadsdelsnämndsområde så snart de flyttar in i den planerade nya gruppboendestaden på Silkeborgsgatan 75. Härigenom överförs kostnadsansvaret till Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd.

Lokaler

Fastighetsägaren, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, har presenterat en hyresoffert för den aktuella gruppboendestaden. Under förutsättning att nämnden beviljas stimulansbidrag om 1,8 mnkr kommer enligt hyresofferten den totala hyreskostnaden att uppgå till cirka 1,1 mnkr per år. Enligt planen för gruppboendestaden kommer inledningsvis fem personer att bo i huset. Deras sammanlagda hyra uppgår till cirka 0,4 mnkr. Efter det att den s.k. Ludvikamomsen dragits av, beräknas förvaltningens hyreskostnad netto att uppgå till drygt 0,5 mnkr. Enligt Ludvikamodellen har staden rätt att göra avdrag för moms om 18 % på boendeytorna. Hyreskostnaden sjunker sedan med cirka 10 000 kronor per år.

Förvaltningen kan konstatera att förvaltningens beräknade årliga hyreskostnad om drygt 0,5 mnkr netto överstiger motsvarande kostnad för befintliga gruppboendestäder i området. Vidare kan konstateras att de ungdomar, för vilken planeringen av gruppboendestaden skett, i nuläget är fyra till antalet, varför förvaltningen inled-



ningsvis befarar uteblivna intäkter både vad avser hyresintäkt och schablonintäkt.

Driftkostnader

Driftkostnaderna för en gruppbostad varierar beroende på hur stort omvårdnadsbehov de enskilda individerna har som bor på enheten. Enligt stadens ekonomiska fördelningssystem erhåller stadsdelsnämnden för ändamålet en ersättning i enlighet med en individuell nivåbedömning. För de individuella nivåbedömningarna svarar stadens centrala nivåbedömningskansli. Med anledning av de här avsedda ungdomarnas omfattande funktionsnedsättningar gör förvaltningen antagandet att samtliga bedöms ligga i den högsta ersättningsnivån. För gruppbo-staden innebär det en ersättning om drygt 1,3 mnkr per person och år. Inledningsvis, innan full beläggning uppnås, beräknas gruppbostadens schablonintäkt uppgå till drygt 5 mnkr. Med fem boende ökar schablonintäkten till drygt 6,5 mnkr. Med utgångspunkt från den bemanning som Villekulla haft för fem boende, gör förvaltningen bedömningen att det vid full beläggning på den nya gruppbo-staden kommer att finnas ett behov av en personalstyrka omfattande cirka 18 personer. Den beräknade personalkostnaden skulle därmed uppgå till drygt 7 mnkr. Inledningsvis, innan full beläggning uppnåtts, bedömer förvaltningen att personalstyrkan för fyra boende behöver omfatta cirka 14 personer. Personalkostnaden beräknas då uppgå till drygt 5 mnkr. Härtill kommer rörliga driftkostnader såsom kostnader för el, IT- och telekommunikation m.m. samt kostnader för oförutsedda utgifter.

Utöver de här avsedda ungdomarnas mycket omfattande omvårdnadsbehov finns även behov av kvalificerade medicinska insatser. Förvaltningen måste i denna fråga också ta upp en diskussion med landstinget, som ansvarar för ungdomarnas medicinska behov.

Utifrån de i ärendet gjorda preliminära beräkningarna kan konstateras att förvaltningens kostnader uppgår till en nivå som inte helt och hållet täcks av den schablontilldelning som nämnden förväntas erhålla. Förvaltningen kommer att mycket noga följa nettokostnadsutvecklingen.
