



Handläggare:
Per Seigelstrand/Anette Necander
Telefon 08-508 25 163/508 25 251

Till
Socialnämnden

Lokaler för utökat platsantal i boende för ensamkommande ungdomar som beviljats permanent uppehållstillstånd s.k. PUT-boende i kv Bygeln 5, Rågsvedsslingan 12C i Rågsved

Förvaltningens förslag till beslut

1. Socialnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om hyresmedgivande för hyra av lokaler i kv Bygeln 5, Rågsvedsslingan 12C i Rågsved till en årskostnad på 2760000kr + fastighetsskatt 120928 kr.
2. Socialnämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal mellan MICASA) och socialförvaltningen avseende s.k. PUT-boende i kv Bygeln 5, Rågsvedsslingan 12C efter genomförd renovering.

Gillis Hammar
Förvaltningschef

Eva Sandberg
Avdelningschef

Leif Fransson
Administrativ chef

Sammanfattning

Socialförvaltningen har under en tid sökt efter lokaler för ca 30 platser avseende boende för ensamkommande flyktingungdomar som beviljats permanent uppehållstillstånd, ett s.k PUT boende. Genom MICASA, erbjuds nu socialförvaltning-



en lämpliga lokaler. Lokalerna kommer att anpassas efter verksamhetens behov och bedöms därmed bli väl lämpade för målgruppen.

Bakgrund

Staden har en överenskommelse med Migrationsverket om att ta emot 42 asylsökande ensamkommande flyktingungdomar. Ett ökat antal platser för asylsökande ungdomar planeras och om nämnden fattar beslut om detta (tjänsteutlåtande dnr. 4.0.88/2013) kommer det sammantagna platsantalet bli 57. När det gäller sk PUT platser (platser för ungdomar som fått permanent uppehållstillstånd) så omfattar överenskommelsen 70 platser. När lokaler finns tillgängliga, kommer överenskommelsen att utökas med minst 10 PUT platser.

Socialförvaltningen har under en tid sökt efter lokaler för ca 30 platser avseende boende för ensamkommande flyktingungdomar som beviljats permanent uppehållstillstånd, ett s.k PUT boende. Genom MICASA, erbjuds nu socialförvaltningen lämpliga lokaler. Det är ett fd "lågtröskelboende" i Rågsved och som består av lägenheter i ett flerbostadshus. Boendet har fram till årsskiftet 2012/2013 inhyrts av Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning. Socialförvaltningen har under hösten 2012 genomfört en förstudie tillsammans med MICASA och undersökt möjligheten att anpassa lokalerna efter de ensamkommande flyktingungdomarnas behov. Lokalerna avser våningsplan 2-6 samt källarplan i kvarteret Bygeln 5, Rågsvedslingan 12C. Under förstudien har framkommit att lokalerna kan rymma upp till 44 platser.

Under oktober tecknades en avsiktsförklaring med MICASA, om att anpassa och bygga om våningsplanen 2-6 samt källarplan i kvarteret Bygeln 5, med adress Rågsvedslingan 12C, till ett PUT boende. Anpassningen beräknas vara klar till februari 2014.

Tidigare beslut i frågan har tagits i socialnämnden 27 oktober 2011, dnr 4.0-0559/2011 och i februari 2012, dnr 2.2-0697/2011. I februari 2012 beslutade nämnden att ge förvaltningen i uppdrag, att organisera boende omfattande ca 30 platser för ensamkommande flyktingungdomar med permanent uppehållstillstånd. I avvaktan på en permanent lösning av lokalfrågan, har MICASA ordnat en tillfällig lösning med 20 platser på Lignagatan på Södermalm.

Detta tjänsteutlåtande ersätter beslut från februari 2012 eftersom dåvarande beslut inte fullt ut har kunnat realiserats.

Renovering och verksamhetsanpassning



Fastighetsägaren MICASA kommer att genomföra en omfattande renovering innan lokalerna och lägenheterna kan tas i bruk. Kostnader för denna del bekostas i sin helhet av MICASA, med undantag av viss verksamhetsanpassning.

Den lägenhetsstandard som uppnås i samband med renoveringen är normal lägenhetsstandard, vilket innebär att om verksamheten i framtiden upphör, kan lägenheterna användas för vanligt boende eller t.ex. studentboende.

De särskilda verksamhetsanpassningar som planeras avser plan ett, där det nu finns tvättstuga och lägenheter. Våningsplanet görs om till mestadels administrativa lokaler, mötesrum och gemensamhetslokaler. En tvättstuga inrättas på respektive våningsplan som de boende delar på.

Renovering och anpassning av lokalerna kommer att genomföras under 2013. Under förutsättning att beslut fattas i detta ärende och därmed beställning av ombyggnaden kan göras, planeras inflyttning till 2014-02-15.

Ärendets beredning

Tjänsteutlåtandet har utarbetats inom administrativa avdelningen och socialtjänst-avdelningen. Stadsledningskontoret har fortlöpande informerats om ärendets gång. Huvudskyddsombudet har godkänt ritningarna och förslaget på anpassningar.

Förvaltningens förslag

Under arbetet med att ta fram lokaler för PUT-boendet, har konstaterats att det inte finns möjlighet att tillskapa 30 nya platser inom förvaltningens befintliga verksamheter. Nämnden ska i första hand hyra lokaler inom staden eller av stadens egna fastighetsbolag. Det har visat sig vara mycket svårt att hitta lämpliga lokaler till de ensamkommande flyktingungdomar som fått uppehållstillstånd. Stadens eget bolag, MICASA, ställer nu lokaler till förfogande som efter viss anpassning bedöms lämpliga.

Socialförvaltningens årshyra kommer att uppgå till 2760000 kr + fastighetsskatt 120928 kr inklusive verksamhetsanpassning och med indexering enligt förbranschen, fastighetsägarna, gällande indexklausul. Förvaltningen föreslår att nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om hyresmedgivande för en årshyra på 2760000 kr motsvarande 1300 kr/kvm och år, + fastighetsskatt 120928 kr .

Bilagor

1. Avsiktsförklaring mellan socialförvaltningen i Stockholm och MICASA



2. Hyreskontrakt 7104.6118.2
3. Om nämndens boenden för ensamkommande ungdomar