

Handläggare
Helén Örtegren
Telefon: 08-508 23 051

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2013-09-26

Ny servicebostad på Främlingsvägen

Inriktungs- och genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

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

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med Stockholmshem genomfört en projektering av en ny servicebostad på Främlingsvägen i Midsommarkransen. Servicebostaden kommer att omfatta sju servicelägenheter och en gemensamhetslägenhet belägna i sex bostadshus inom samma bostadsområde.

Stadsdelsnämndens årshyra till Stockholmshem kommer preliminärt att bli 754 272 kronor per år för servicebostaden, vilket netto efter att hyresintäkterna räknats från blir 95 040 kronor per år (2013 års hyresnivå).

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samverkan mellan avdelningen för social omsorg och avdelningen för samhällsplanering. Information till de fackliga organisationerna ges den 10 september och till rådet för funktionshindersfrågor den 19 september 2013.

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.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stockholmshem håller på att färdigställa 86 nya lägenheter i kvarteren Ormbunken, Murgrönan och Buxbomen i Midsommarkransen för inflyttning under senhösten 2013 till våren 2014.



Grafisk illustration över de sex nya bostadshusen

Källa: Stockholmshem

Stadsdelsförvaltningen och Stockholmshem har genomfört en projektering av en servicebostad inom nybyggnadsprojektet på Främlingsvägen 19A-C, 22A-B och 30. Servicebostaden kommer att omfattas av åtta fullvärdiga lägenheter om två rum med kök och badrum. Samtliga åtta lägenheter kommer att ha en yta på 50 kvadratmeter, vara utrustade med en balkong samt ha tillgång till förråd i källaren.



Typritning över en lägenhet med två rum och kök

Källa: Stockholmshem

De åtta lägenheterna kommer att användas som sju service-lägenheter och en gemensamhetslägenhet. Servicebostadens totala yta kommer att vara 400 kvm, varav servicelägenheternas yta blir 350 kvm och gemensamhetslägenhetens yta blir 50 kvm. Ett av rummen i den gemensamma lägenheten kommer att användas av servicebostadens personal som expedition och jourrum.

Stockholmshems bostadsfastigheter kommer att upplåtas med hyresrätt. Stadsdelsnämnden kommer att hyra de åtta bostadslägenheterna med separata bostadshyresavtal. Lägenheterna är spridda inom sex olika bostadshus inom samma område. Nämnden hyr i sin tur ut de sju servicelägenheterna till de boende i andra hand.

Årshyran för servicebostadens åtta lägenheter blir preliminärt 754 272 kronor per år (2013 års hyresnivå). Hyresförhandlingarna är ännu inte avslutade mellan Stockholmshem och Hyresgästföreningen. Hyresnivån motsvarar Stockholmshems framställan inför förhandlingarna. De boendes hyresnivå kommer att utgöras av den självkostnad som stadsdelsnämnden betalar till Stockholmshem. Därmed blir hyresintäkten 659 232 kronor per år och årshyran netto för nämnden blir 95 040 kronor för gemensamhetslägenheten (2013 års hyresnivå).

Denna kostnad anser förvaltningen är mycket rimlig i jämförelse med de senaste servicebostäderna som färdigställts i stadsdelen och förvaltningen räknar med att hyran ska kunna 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.

Lägenheterna inom servicebostaden kommer stå klara för inflyttning under mars 2014.



Grafisk illustration över ett av de nya bostadshusen

Källa: Stockholmshem