

Handläggare
William Isaacs
Telefon: 08-508 14 059

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning

Inrättande av gruppbostad för LSS-boende i Svedmyra - Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Nämnden godkänner förslaget om inrättande av gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt LSS med adress Handelsvägen 186 i Svedmyra.
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.

Lena Lundström Stoltz
Stadsdelsdirektör

Ulrika Klemets
Ekonomichef

Kristina Goldring
Avdelningschef Beställarenheten

Bakgrund

Enligt lagen om stöd och service till funktionshindrade (LSS) är staden ansvarig för att ordna bostäder åt personer med funktionsnedsättning. Inom staden finns ett stort behov av bostäder med särskild service. Stadsdelsnämnderna har därför fått i uppdrag av kommunfullmäktige att öka antalet gruppboendestäder och serviceboendestäder i staden.

De gruppboendestäder som byggs i Stockholm är stadens gemensamma resurs. Lägenheterna förmedlas av socialförvaltningens enhet för förmedling och bedömning. I Stadsdelsförvaltningen uppfördes den senaste gruppboendestaden år 2011 i Gullmarsplan.

Ärendets beredning

Stadsdelsnämnden fattade i maj 2013 ett inriktningsbeslut i ärendet. Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom ekonomiavdelningen 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 förslag

I syfte att tillgodose stadens behov av gruppboendestäder föreslår förvaltningen att en gruppboendestad om sex lägenheter inrättas i Svedmyra med adress Handelsvägen 186. Fastighetsägaren är det allmännyttiga bostadsbolaget Stockholmshem som där har ett flerbostadshus uppfört 1969.

Kommunikationerna till området är mycket goda då fastigheten ligger intill Svedmyra tunnelbanestation. Byggnaden består av två höga huskroppar med främst smålägenheter. Den ena huskroppen hyrs av Stiftelsen hotellhem som i sin tur hyr ut till ungdomar under kortare tid.

Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med Stockholmshem utformat gruppboendestaden så att den kommer inrymmas inom ett sammanhängande våningsplan i byggnaden. Gruppboendestaden kommer ligga högst upp i huset.

Detaljutformning

Det som till stor del påverkar planlösningen för gruppboendestaden är att det idag redan finns bostäder i huset. Berörd del kommer att genomgå en genomgripande ombyggnad och gruppboendestaden kommer att uppnå nybyggnadsstandard. Gruppboendestaden kommer att inrymma 6 bostäder om 41-42 kvm (1 rok). Lägenheterna får ett

välplanerat kök samt ett rum med sov-/ samvarodel. Badrummen blir tillgänglighetsanpassade och kommer även att uppfylla arbetsmiljöverkets krav.

Den gemensamma delen inrymmer ett arbetskök, som för att få så stor arbetsyta som möjligt är planerat som ett så kallat u-kök. I öppen planlösning mot köket finns matplatsen där det finns plats för 8 personer. I rummet intill köket finns ett samvarorum. Den gemensamma delen är ca 80 kvm inklusive korridor. Personaldelen består av ett kontorsrum och ett jourrum. Jourrummet innehåller wc/dusch och tvättpelare samt omklädningsrum. Se bilaga ritning.

Ekonomi

Gruppboenden kommer inrymmas i ett hus där lägenheterna är uppförda med hyresrätt och stadsdelsförvaltningen kommer att ingå ett hyresavtal med Stockholms hem. Ombyggnadskostnaden kommer enligt lämnad kalkyl från Stockholms hem att uppgå till 6 160 tkr.

Vid hyresättningen har bostäderna åsatts en skälig bruksvärdeshyra med ett tillägg för att de boende har tillgång till gemensamhetsyta. Principer för beräkning av tillägget har hämtats från den nya modell som framtagits av Hyresgästföreningen tillsammans med Micasa. Den del av ombyggnadskostnaden som inte ryms inom den nya hyresnivån läggs som ett ombyggnadstillägg. Stadsdelsförvaltningen har möjlighet att betala in det särproduktionsstöd som kommer att sökas, detta för att minska ombyggnadstillägget. Stadsdelen betalar av ombyggnadstillägget under 20 år .

Hyresnivåerna för bostäderna är beräknade till 6 956 -7 042 kr/månad beroende på storlek. Total hyreskostnad för Gruppboenden beräknas till 618 000 kr och totala hyresintäkter från de boende beräknas till 505 000 kr varför stadsdelens nettokostnad beräknas till 113 000 kr per år.

Tidplan

Beräknad inflyttning är första kvartalet 2015. Ombyggnadstiden är beräknad till 5-6 månader som ska föregås av upphandling och framtagande av förfrågningsunderlag.

Bilagor

1. Planritning
2. Kartor