

Handläggare
Martin Larsson
Telefon: 08-508 24 594

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd
2015-06-16 (Öppna delen)

Ny servicebostad på Sättragårdsvägen, kvarteret Sätra stall, i Sätra

Inriktnings- och genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om en ny servicebostad på Sättragårdsvägen, kvarteret Sätra stall i Sätra.
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 Svenska Bostäder för de 13 bostadslägenheterna som servicebostaden utgör, under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrningen.

Kerstin Sandström
Stadsdelsdirektör

Andreas Thorstensson
Avdelningschef

Sammanfattning

Svenska Bostäder kommer att färdigställa 69 nya lägenheter upplåtna med hyresrätt i kvarteret Sätra stall i Sätra, planerad inflytt sommaren 2016. Tretton lägenheter utspridna i tre trapphus kommer att utgöra en ny servicebostad för 12 boende med en gemensamhetslägenhet. Total årshyra för servicebostaden kommer att bli cirka 1016 tkr. Servicebostaden planeras för stadens behov.

Bakgrund

Det finns ett stort behov i Stockholms stad av flera platser i bostäder med särskilt stöd och service enligt 9 § 9 punkt 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 detaljplanskedet skrivs sedan in i exploateringsavtalen.

Ärendet

Svenska bostäder bygger 69 nya bostadslägenheter, som ska upplåtas med hyresrätt, på Sättragårdsvägen i kvarteret Sättra stall i Sättra för inflyttning våren 2016.



Grafisk illustration 1: Kvarteret Sättra stall
Källa: Svenska Bostäder

Stadsdelsförvaltningen och Svenska Bostäder har genomfört en projektering av en servicebostad inom nybyggnadsprojektet på Sättragårdsvägen. Servicebostaden kommer omfatta elva lägenheter om ett rum, en lägenhet om två rum samt en lägenhet om tre rum. Samtliga lägenheter är fullvärdiga med kök och badrum. De elva enrumslägenheterna kommer ha en yta mellan 37,3 till 49,4 kvadratmeter, lägenheten om två rum kommer ha en yta om 54,9 kvadratmeter och lägenheten om tre rum kommer ha ytan 76,6 kvadratmeter. Samtliga lägenheter har tillgång till balkong och förråd i källare.

De 13 lägenheterna kommer att användas som 12 servicelägenheter och en gemensamhetslägenhet. Servicebostadens totala yta kommer att vara 613,3 kvadratmeter, varav servicelägenheternas utgör 536,7 kvadratmeter. Ett av rummen i den gemensamma lägenheten kommer användas av servicebostadens chef och medarbetare som kontor samt jourrum.

Svenska Bostäders bostadsfastighet kommer att upplåtas med hyresrätt. Stadsdelsnämnden kommer att hyra de 13 bostadslägenheterna med separata bostadshyresavtal. Lägenheterna

är spridda i tre olika trappuppgångar inom bostadsfastigheten. Nämnden kommer att hyra ut de 12 lägenheterna till de boende i andra hand.

Eftersom hyrorna förhandlas mellan AB Svenska Bostäder och Hyresgästföreningen i november eller december 2015 är information angående hyreskostnader baserade på en uppskattning gjord av AB Svenska Bostäder.

Årshyran för servicebostadens 13 lägenheter kommer att bli totalt cirka 1016 tkr (2016 års hyresnivå). De boendes hyresnivå kommer att utgöras av den självkostnad som stadsdelsnämnden betalar till Svenska Bostäder. Hyresintäkten från de boende inom servicebostaden kommer att bli cirka 890 tkr per år. Årshyran kommer att bli cirka 126 tkr för gemensamhetslägenheten (2016 års hyresnivå).

Lägenhet	Hyra/månad (kr)	Hyra/år (kr)
1:a	5200-6000	62400-72000
2:a	8200	98400
3:a	10500	126000

Då de elva enrumslägenheternas storlek varierar kommer även hyrorna variera.

Förvaltningen avser att använda erhållna stimulansbidrag för att täcka eventuella anpassningar i lägenheterna mot faktura från Svenska Bostäder. Kostnader för medarbetare inför uppstarten av verksamheten och inköp till den gemensamma lägenheten tas från samma pengar.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av avdelningen för omsorgen om äldre, funktionsnedsatta och socialpsykiatri i samråd med avdelningen för stadsutveckling.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att hyreskostnaderna både för verksamheten och de boende är rimliga. Förvaltningen räknar med att hyran kommer rymmas inom budget för verksamheten.

Stadsdelsförvaltningen gör bedömningen att de 13 lägenheterna kommer att fungera väl för verksamhetens behov.

Förvaltningen föreslår vidare att stadsdelsnämnden ansöker till kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag med totalt 600 tkr, varav 100 tkr avser beställarstöd och 500 tkr startbidrag.

Bilagor

1. Ritningar servicebostad kvarteret Sättra stall