

Handläggare
Ewa Jungstedt Pilestål
Telefon: 08-508 01 522

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2017-04-27

Nya servicebostäder enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) på Rinkebyterassen

Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget i ärendet om att inrätta servicebostäder för personer med funktionsnedsättning enligt LSS på Rinkebyterassen.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,5 mnkr i startbidrag.
3. Omedelbar justering.

Gunilla Davidsson
tf. stadsdelsdirektör

Ulrika Axelsson
verksamhetsområdeschef

Sammanfattning

Inom Stockholms stad finns ett stort behov av grupp- och servicebostäder för personer med funktionsnedsättning som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och socialtjänstlagen (SoL). Staden har ett gemensamt ansvar och uppdrag att öka bostadsbeståndet för dessa målgrupper. I ett inriktningsärende den 19 maj 2016 beslutade stadsdelsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal om tolv servicebostäder, en gemensamhetslokal och en personallokal på Rinkebyterassen. Sex servicebostäder, en gemensamhetslokal och en personallokal planeras på Almbygatan 8 och sex servicebostäder planeras på Hjulstavägen 94, samtliga i ByggVestas fastigheter.

Bakgrund

Inom Stockholms stad finns ett stort behov av grupp- och servicebostäder för personer med funktionsnedsättning som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och socialtjänstlagen (SoL). Staden har ett gemensamt ansvar och uppdrag att öka bostadsbeståndet för dessa målgrupper.

På Rinkebyterassen bygger ByggVesta och ALM sammanlagt ca 400 bostäder, både hyres- och bostadsrätter. I ett inriktningsärende den 19 maj 2016 beslutade stadsdelsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal om tolv servicebostäder, en gemensamhetslokal och en personallokal på Rinkebyterassen.

Ärendet

Sex servicebostäder, en gemensamhetslokal och en personallokal planeras på Almbygatan 8 och sex servicebostäder planeras på Hjulstavägen 94 på Rinkebyterassen, samtliga i ByggVestas fastigheter. Lägenheterna på Almbyvägen 8 består av två rum och kök om ca 48 kvm. Gemensamhetslokalen, som är i souterräng, omfattar ca 121 kvm och innehåller bl.a. kök, två toaletter, ett avskilt rum för vila och två uteplatser. Ett personalrum på entréplan omfattar ca 48 kvm. Totala ytor på Almbyvägen beräknas till 288 kvm för lägenheter till brukare, 121 kvm för lokaler och 48 kvm för personal. Lägenheterna på Hjulstavägen 94 består av två rum och kök och omfattar ca 44 kvm, totalt ca 264 kvm för sex lägenheter. Alla servicebostäder kommer att ha balkong.

Förvaltningen väljer vilka lägenheter förvaltningen vill hyra. De kommer att vara spritt placerade, en på varje våningsplan, på våningarna 1-6 i de två fastigheterna.

Kostnader

ByggVesta äger fastigheterna och förvaltningen hyr de tolv servicebostäderna, gemensamhetslokalen och personallokalen. Hyreskostnads kalkyl i 2017 års nivå innebär totalt 1 549 156 kr per år. Av dessa avser 1 199 859 kr bostadslägenheter varav omsorgsmomsen (18 procent) är 215 974 kr. Exklusive omsorgsmoms blir årshyran 983 885 kronor för bostadslägenheterna. Hyran för verksamhetsytan är 349 297 kr per år. Förhandling med Hyresgästföreningen har genomförts.

Hyrestid: Femårsavtal med ett års uppsägningstid. Det finns möjlighet att förlänga avtalet med tre år i sänder. För lägenheterna gäller blockhyresavtal och för gemensamhetsytorna gäller lokalavtal. Årlig uppräknings enligt KPI.

Beräknad hyra per lägenhet: ca 7 957 – 8 841 kr per månad för två rum och kök om 44-48 kvm.

Enligt anvisningar för medel för lokaländamål kan 0,5 mnkr för startkostnader sökas för ny servicebostad.

Tidplan

Inflyttning på Almbyvägen 8 och på Hjulstavägen 94 beräknas kunna ske i november 2017.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansliavdelningen och ekonomiavdelningen i samverkan med verksamhetsområdet socialtjänst vuxna.

Information i ärendet har lämnats till rådet för funktionshinderfrågor den 10 mars 2016. Rådet ställer sig positivt till servicebostäder på Rinkebyterassen. Ett inriktningsärende behandlades i stadsdelsnämnden den 19 maj 2016. Samråd med de fackliga organisationerna har ägt rum den 2 februari 2017 och ärendet har behandlats i kommunstyrelsens genomförandegrupp den 23 mars 2017.

Förvaltningens synpunkter och förslag

För att tillgodose stadens behov av bostäder för personer med funktionsnedsättning föreslår förvaltningen att tolv servicebostäder samt två ytterligare bostäder med gemensamhets- och personalytor inrättas på Rinkebyterassen.

Förvaltningen föreslår vidare att nämnden ansöker om 0,5 mnkr i startbidrag hos kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Bilagor

1. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnds beslut 2016-05-19
2. Ritning över gemensamhetslokal