

Handläggare
Ewa Jungstedt Pilestål
Telefon: 08-508 01 522

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2017-04-27

Ny gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt socialtjänstlagen (SoL) på Kista Äng

Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget i ärendet om att inrätta en gruppbostad för personer med funktionsnedsättning på Kista Äng.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag 3,6 mnkr för en gruppbostad med tolv lägenheter på Kista Äng, vilket avser 1,8 mnkr per nyttillkommande boendeenhet om sex lägenheter, och startbidrag 0,5 mnkr.
3. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsdirektören i uppdrag att underteckna intentionsavtal med SKB efter beslut i kommunstyrelsens ekonomiutskott.
4. 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). På Kista Äng planeras ett nytt bostadsområde med god tillgång till service. Förvaltningen planerar tillsammans med Stockholms kooperativa bostadsförening (SKB) att uppföra en gruppbostad till personer med psykisk funktionsnedsättning. Byggstart beräknas ske hösten 2018 och inflyttning 2020/2021. I detta genomförandeärende ansöker nämnden om stimulansbidrag med 3,2 mnkr och startbidrag med 0,5 mnkr från kommunstyrelsens ekonomiutskott. Stimulansbidraget behövs för att verksamhetsanpassa lokalerna.

Bakgrund

Inom Stockholms stad finns ett stort behov av gruppboväder 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 inriktningsbeslut den 25 februari 2016 godkände stadsdelsnämnden att utredning och planering sker för en gruppboväd om tolv lägenheter för personer med psykisk funktionsnedsättning på Kista Äng. Vidare ansökte nämnden om 500 tkr till förprojektering och 100 tkr för beställarstöd.

Ärendet

På Kista Äng planeras ett nytt bostadsområde med ca 1 550 bostäder. Det blir ett område med god tillgång till service, nära kommunikationer och Kista centrum. Sju byggherrar har fått varsin markanvisning och en detaljplan har utarbetats. Förvaltningen planerar tillsammans med Stockholms kooperativa bostadsförening (SKB) att uppföra en gruppboväd med tolv lägenheter för personer med psykisk funktionsnedsättning. Gruppboväden kommer att vara placerad på två plan i det hus som ligger invid Torshamnsgatan i SKB:s kvarter; beläget längst till höger i den översta raden nedan.



De tolv lägenheterna omfattar sammanlagt 487 kvm, personalutrymmen 63 kvm och gemensamhetsutrymmena 276 kvm. Övriga ytor omfattar 84 kvm. Den totala arean är 910 kvm.

Kostnader

SKB äger fastigheten och stadsdelsförvaltningen hyr samtliga lokaler som ingår i detta objekt. En preliminär hyreskostnadskalkyl

2016 om cirka 1,86 mnkr per år varav cirka 940 000 kr avser bostadslägenheter och cirka 920 000 kronor avser hyra för verksamhetsarea. Hyreskostnaderna har tagits fram av SKB i samband med detta ärende.

Enligt anvisningar i budget 2017 om medel för lokaländamål kan stimulansbidrag sökas med 1,8 mnkr per nyttillkommande gruppboendeenhet om sex lägenheter och 0,5 mnkr för startkostnader. Eftersom gruppboenden i SKB:s fastighet omfattar tolv lägenheter, föreslår förvaltningen att nämnden söker stimulansbidrag om 1,8 mnkr x 2, dvs. 3,6 mnkr. Stimulansbidraget behövs för att verksamhetsanpassa lokalerna.

Hyrestiden är tio år från inflyttning och möjlighet till förlängning fem år i taget. Uppsägningstiden är nio månader.

Inflyttningshyran för bostadslägenheterna år 1 beräknas till 1 930 kr/kvm och år utifrån prisläget i januari 2016. Hyran för varje bostadslägenhet om ca 41 kvm beräknas till ca 6 600 kr per månad i 2016 års nivå. Den totala hyreskostnaden år 1 blir 937 980 kr per år. När momsen om 18 procent dras av blir årshyran 769 144 kr per år. Hyran indexregleras under hyrestiden enligt konsumentprisindex (KPI), 75 procent.

Hyra för övriga lokaler (verksamhets- och personalutrymmen) beräknas till 2 200 kr/kvm och år, totalt ca 921 800 exkl. moms. Det råder osäkerhet om momsen för vissa utrymmen.

Värme, kallvatten, varmvatten, avlopp och ventilation ingår i hyran. Kostnader för el tillkommer.

Kostnader för verksamhetsanpassning tillkommer och avser sprinkler i alla utrymmen, brandlarm, lås m.m.

Tidplan

Byggstart beräknas till hösten 2018 och inflyttning 2020/2021.

Ansvarsförhållandet mellan stadsdelsnämnderna

Av stadens riktlinjer för ärendeansvar mellan stadsdelsnämnderna, framgår att den biståndsbeslutande stadsdelsnämnden behåller ansvaret för personer som beviljats boende enligt socialtjänstlagen (bostad med särskild service, stödboende eller annan form av biståndsbedömt boende) så länge biståndsbehovet kvarstår. I detta ansvar ingår kostnadsansvaret. Uppkommer behov av flytt till annat

boende svarar den ursprungligt biståndsbeslutande nämnden för omprövning av nytt biståndsbeslut.

Enligt beslut i kommunfullmäktige kan stimulansbidrag sökas i samband med inriktnings- respektive genomförandebeslut.

Ärendets beredning

Information i ärendet har lämnats till rådet för funktionshinderfrågor den 15 oktober 2015. Rådet ställer sig positivt till uppförandet av en ny gruppboestad för personer med psykisk funktionsnedsättning. Ett inriktningsärende behandlades i stadsdelsnämnden den 25 februari 2016. Den 12 januari 2017 har ritningarna över gruppboestaden presenterats för de fackliga organisationerna. Ärendet har behandlats i kommunstyrelsens genomförandegrupp den 23 mars 2017.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag 3,2 mnr för en gruppboestad med tolv lägenheter, vilket avser 1,8 mnr per nytillkommande boendeenhet om sex lägenheter, och startbidrag 0,5 mnr för gruppboestad på Kista Äng.

Bilagor

1. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnds beslut 2016-02-25
2. Ritning över gruppboestaden
3. Intentionsavtal