



Handläggare: Mattias Lindén  
Fastighetsförvaltningen  
AO Förvaltningsbyggnader/63  
Tel: 508 26 994  
mattias.linden@gfk.stockholm.se

2004-08-10

Dnr: 04-763-2564

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Förvärv av bostadsrätter för funktionshindrade, inriktnings- och genomförandebeslut i kvarteret Wienerbrödet, Sköndal.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att förvärva sex st bostadsrättslägenheter i kvarteret Wienerbrödet, Sköndal.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Eva Olsson

**UTLÅTANDE**

**Bakgrund**

Enligt gällande riktlinjer i staden är det Gatu- och Fastighetsnämnden som står som köpare av bostadsrätter på uppdrag av stadsdelsnämnderna. Ett hyresavtal tecknas sedan mellan Fastighetsförvaltningen och stadsdelsförvaltningen.

Farsta stadsdelsförvaltning har redovisat ett stort behov av gruppboendestäder för psykiskt- och fysiskt funktionshindrade. Befintligt boende i Hökarängen uppfyller inte gällande krav och är inte ändamålsenlig för den omsorgskrävande grupp som idag bor där. Detta boende kommer att tas i anspråk av en kategori boende med andra funktionshinder.

I samband med exploateringen av kv Wienerbrödet har HSB Bostad erbjudit nämnden att inrätta en gruppbostad omfattande fem lägenheter på 46-49m<sup>2</sup> samt gemensamhetsutrymmen. Lägenheterna har en total boyta om 334 m<sup>2</sup>. Samt en satellitlägenhet avsedd för LSS-Boende. Föreningen består av totalt 43 lägenheter.

### **Analys**

Vid jämförelse av kostnader mellan att bygga fristående gruppboende och bostadsrätter kan konstateras att bostadsrätterna klarar sig bra i konkurrensen.

### **Konsekvenser**

#### *-ekonomiska*

De beräknade insatserna uppgår till ca 6,7 Mkr, motsvarande 16 tkr/m<sup>2</sup>. Detta belopp grundar sig i preliminära beräkningar från byggherren. Kontoret tecknar avtal med stadsdelsförvaltningen, som betalar självkostnadshyra i enlighet med fastställd hyresprincip för bostadsrätter. Den preliminära hyran är beräknad till 1480 kr/m<sup>2</sup>.

### **Kontorets förslag/synpunkter**

Under förutsättning att kontoret tecknar kontrakt med stadsdelsförvaltningen som täcker kontorets kapital- och driftkostnader föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att förvärva sex bostadsrättslägenheter i kvarteret Wienerbrödet.

**SLUT**