



**§ 4**

**Ny gruppbofastad i Gyllene Ratten området**

Genomförandeärende

**Beslut**

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förslaget om en ny gruppbofastad i Gyllene Ratten området.
2. Nämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet.
3. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsen om stimulansbidrag med totalt 2,6 miljoner kronor varav 100 000 kr avser beställarstöd, 500 000 kr förprojektering och projektering, 500 000 kr startbidrag och 300 000 kr för särproduktionskostnader per nyttillkommen lägenhet i gruppbofastad.
4. Nämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa hos fastighetskontoret att inköpa de bostadsrätter gruppbofastaden utgör.

**Ärendet**

Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med SSM Bygg och Fastighets AB genomfört en projektering av en ny gruppbofastad i Gyllene Ratten området. Gruppbofastaden kommer att omfatta fem lägenheter på entréplan i ett bostadshus.

Fastighetskontoret kommer att köpa in de bostadsrätter som gruppbofastaden omfattar. Stadsdelsnämndens hyra till fastighetskontoret kommer att bli 675 000 kr per år för gruppbofastaden, netto efter att hyresintäkterna räknats från 255 000 kr.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande från 6 mars 2012.

Dnr 133-2012-2.6

**Beslutsgång**

Nämnden ställde sig bakom förvaltningens förslag.

---



4

Handläggare: Gunnar Ohlsén  
Telefon: 08-508 22 024

Till  
Hägersten-Liljeholmens  
stadsdelsnämnd

## Ny gruppbostad i Gyllene Ratten området - genomförandeärende

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om en ny gruppbostad i Gyllene Ratten området
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet
3. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om stimulansbidrag med totalt 2.600 tkr, varav 100 tkr avser beställarstöd, 500 tkr förprojektering och projektering, 500 tkr startbidrag och 300 tkr för särproduktionskostnader per nytillkommen lägenhet i gruppbostad.
4. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa hos Fastighetskontoret att inköpa de bostadsrätter gruppboastaden utgör

Maria Mannerholm  
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med SSM Bygg och Fastighets AB genomfört en projektering av en ny gruppbostad i Gyllene Ratten området. Gruppboastaden kommer att omfatta fem lägenheter på entréplan i ett bostadshus.

Fastighetskontoret kommer att köpa in de bostadsrätter som gruppboastaden omfattar. Stadsdelsnämndens hyra till fastighetskontoret kommer att bli 675 Tkr per år för gruppboastaden, netto efter att hyresintäkterna räknats från 255 Tkr.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samverkan mellan avdelningen för social omsorg och avdelningen för samhällsplanering. Information till de fackliga organisationerna ges den 13 mars och till handikapprådet den 15 mars 2012.

## Bakgrund

Det finns ett stort behov i Stockholms stad av flera platser i bostäder med särskild service enligt 9 § punkt 9 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 detaljplaneskedet skrivs sedan in i exploateringsavtalen.

I de exploateringsavtal som skrivits med byggherrarna för utbyggnaden av Gyllene Ratten området finns det med att en gruppbofastad ska byggas. SSM Bygg och Fastighets AB och stadsdelsförvaltningen har funnit en plats i entréplan på ett av de nya bostadshusen där gruppbofastaden kan ligga (se bilaga 1).

## Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen och SSM har genomfört en projektering av gruppbofastaden (se bilaga 2). Gruppbofastaden kommer att bestå av fem lägenheter om 2 rum och kök. Lägenheternas yta varierar mellan 49 och 55 kvadratmeter. Samtliga lägenheter får en egen uteplats. Förutom lägenheterna kommer gruppbofastaden innehålla ett gemensamhetsutrymme samt nödvändiga personalutrymmen. Gruppbofastadens totala yta är 422 kvm varav 259,8 kvm är lägenhetsyta och 162,2 kvm är gemensamhetsutrymmen, personalutrymmen och biutrymmen..

SSM bygger bostadshuset för en bostadsrättsförening. När gruppbofastäder byggs i bostadsrättshus köper staden in bostadsrätterna genom Fastighetskontoret som i sin tur hyr ut gruppbofastaden till stadsdelsnämnden. Nämnden hyr i sin tur ut lägenheterna till de boende.

SSM har meddelat att köpeskillingen för bostadsrätterna som utgör gruppbofastaden kommer att vara 12,2 mnkr. Avgiften till bostadsrättsföreningen kommer initialt att vara 24.855 kronor per månad. Stadsdelsnämndens hyra för gruppbofastaden består av tre poster – ränta på kapitalbeloppet, avgiften till bostadsrättsföreningen samt



en administrativ avgift till fastighetskontoret på 114 kr per kvadratmeter. Hyran för gruppbestaden blir därmed 675 Tkr per år.

Förvaltningens bedömning är att hyran för de boende, ingen exakt beräkning är ännu gjord, kommer att bli ca 7.000 kronor per månad. Det ger en total hyresintäkt per år på 420 tkr och att nettohyreskostnaden för stadsdelsnämnden blir ca 255 Tkr per år. Denna kostnad anser förvaltningen är mycket rimlig i jämförelse med de senaste gruppbestäderna som färdigställts i stadsdelen och förvaltningen räknar med att hyran ska kunna täckas inom budget.

SSM kommer vid inflyttningen debitera stadsdelsnämnden för särproduktionskostnader på 1,5 mnkr. Förvaltningen avser att använda de stimulansbidrag som erhålls för att täcka denna kostnad.

Gruppbestaden kommer stå klar för inflyttning under 2013.

#### **Bilagor**

1. Karta över området
2. Ritningar på gruppbestaden