



Handläggare: Solveig Blid  
Tfn: 08-508 10 320

Östermalms stadsdelsnämnd

## Genomförande av gruppboende för personer med funktionsnedsättning på Gärdets äldreboende

### Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,3 mnkr i särproduktionskostnad per ny lägenhet och 0,5 mnkr i startbidrag, totalt 2,3 mnkr för genomförande av ett gruppboende i första våningsplanet i Gärdets äldreboende.

Ulla Ritzén  
tf stadsdelsdirektör

Anna-Lena Christensson  
programchef

### Sammanfattning

Förvaltningen är i behov av ett gruppboende för personer med funktionsnedsättning. Möjlighet finns att inrätta ett gruppboende om sex lägenheter, med angränsande gemensamhetsutrymme, i första våningsplanet på Gärdets äldreboende. Boendet har egen ingång. Tidigare målgrupp för boendet har varit personer under rehabilitering, men det har nu ändrats. Målgrupp för boendet är nu äldre personer med begåvningsmässig funktionsnedsättning. Några av de personer som är tänkta för boendet bor f.n. i gruppboendestaden på Erik Dahlbergsgatan 69 och är födda 1929-1946.

På förevarande nämndsammanträde presenteras både inriktning och genomförande av boendet. I detta ärende presenteras ett förslag till genomförande.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom programområdet Socialtjänsten, Äldreomsorgen och Administrativa avdelningen.

Ärendet har beretts i handikapprådet 2006-10-12, där följande framkom:

*”Synpunkt framkom från rådets ledamöter att det inte är lämpligt att placera rullstolsburna personer i boendet, eftersom ingången saknar hiss.”*

Vid diskussion av den tidigare inriktningen på boendet, för personer under pågående rehabilitering, reserverade sig pensionärsrådet till att det i det ombyggda Gärdets äldreboende skulle finnas sex lägenheter för planeringsboende. Pensionärsrådet motsatte sig vidare att det skulle tas i anspråk bostäder för annat ändamål än för 65+/äldreboende, i lokaler avsedda för äldreboende.

Målgrupp för boendet har nu ändrats, till att i stället bli äldre personer, som åldersmässigt passar bättre till övriga boende på Gärdets äldreboende.

Boendet på Gärdets äldreboende blir delvis en omflyttning av personer som i dag bor i gruppboenden på Erik Dahlbergsgatan. Resterande platser i Gärdets gruppboende och de platser som blir lediga i gruppboenden på Erik Dahlbergsgatan kommer att fördelas genom stadens förmedlingsgrupp för bostäder till personer med funktionsnedsättning. Sammanlagt kommer sex lägenheter i stadsdelens gruppboenden att lämnas till förmedlingsgruppen.

Ärendet har skickats till Genomförandegruppen, Socialtjänstförvaltningen 2006-10-27. Gruppen hade sammanträde 2006-11-02.

Samverkan i inriktningsärendet har skett med landstingets Beställare Vård Närsjukvård Stockholm/innerstaden, som 2006-10-25 meddelat att de tagit del.

Den 31 oktober hölls ett informationsmöte tillsammans med anhöriga, gode män och personer, boende på Erik Dahlbergsgatan, som kan komma i åtanke för att flytta till boendet på Gärdets äldreboende. Intresserade fick då möjlighet att följa med och se de nya lokalerna på Gärdets äldreboende. De fyra personer som är tilltänkta för det nya boendet var mycket positiva till de nya lokalerna och tre av dem anmälde omgående intresserade av att flytta dit.

## **Bakgrund**

Förvaltningen är i behov av gruppboende för personer med funktionsnedsättning. Möjlighet finns att inrätta ett gruppboende om sex lägenheter, med angränsande gemensamhetsutrymme, på första våningsplanet i Gärdets äldreboende. Boendet har egen ingång.

Nämnden beslutade 2005-12-15 att godkänna inriktningen om inrättande av ett planeringsboende på Gärdets äldreboende, för personer under rehabilitering. För utbyggnaden av bostäder till målgruppen har staden avsatt särskilda stimulansmedel, som stadsdelsnämnderna kan ansöka om. I inriktningsärendet ansökte nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,1 mnkr för beställarstöd och 0,5 mnkr för projektering. Medel har beviljats enligt ansökan.

Målgrupp för boendet har ändrats och är nu äldre personer med begåvningsmässig funktionsnedsättning. Fyra av de personer som är tänkta för boendet bor f.n. i gruppboenden på Erik Dahlbergsgatan 69 och är födda 1929-1946. Gruppboenden på Erik Dahlbergsgatan kommer därmed att omvandlas till att bli ett boende för yngre personer med begåvningsmässig funktionsnedsättning.

På förevarande nämndsammanträde presenteras förslag till både ny inriktning av boendet och till genomförande.

I detta ärende presenterar förvaltningen ett förslag till genomförande och ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om startbidrag om 0,5 mnkr samt 0,3 mnkr per nytillkommen lägenhet i gruppboenden.

## **Målgrupp**

Målgruppen är äldre personer med begåvningsmässig funktionsnedsättning. Några av de personer som är tilltänkta för boendet bor f.n. i gruppboenden på Erik Dahlbergsgatan. Det blir därigenom en omflyttning av personer som redan bor i stadsdelen. Boendet på Erik Dahlbergsgatan omvandlas till ett boende för yngre personer med begåvningsmässig funktionsnedsättning.

## **Inrättande av bostäder med särskild service enligt socialtjänstlagen**

Av 5 kap. 7 § socialtjänstlagen framgår följande:

*”Socialnämnden skall verka för att människor som av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring får möjlighet att delta i samhällets gemenskap och att leva som andra.*

*Socialnämnden skall medverka till att den enskilde får en meningsfull sysselsättning och får bo på ett sätt som är anpassat efter hans eller hennes behov av särskilt stöd.*

*Kommunen skall inrätta bostäder med särskild service för dem som till följd av sådana svårigheter som avses i första stycket behöver ett sådant boende.”*

### **Personal**

Personer i gruppboenden har tillgång till personal dygnet runt som bistår med att skapa en struktur i vardagen, enskilt och i grupp.

Följande personal kommer att finnas knuten till boendet:

- Gruppchef för boendet blir den gruppchef som också ansvarar för gruppboendena på Erik Dahlbergsgatan och gruppboendena på Sandhamnsgatan 22, 26 och 30.
- Bitr. gruppchef blir den bitr. gruppchef som också ansvarar för gruppboendena på Erik Dahlbergsgatan och gruppboendena på Sandhamnsgatan 22, 26 och 30.
- Övrig personal blir vårdare, för gruppboendet sammanlagt 6,75 tjänster, inklusive semestervikarie på 50 %.

### **Gruppboendets utformning**

Lägenheterna ligger en trappa upp, avskilt från det stora trapphuset till Äldreomsorgens gruppboende. Ingången saknar hiss. Om någon visar sig ha behov av detta finns tillgång till hiss via huvudentrén.

Gruppboendet har en total yta om 403 kvm. Av den ytan utgörs 190 kvm av lägenhetsyta och övrig yta av gemensamma utrymmen inklusive personalutrymmen och del i trapphus. Lägenheternas storlek varierar mellan 30 kvm och 35 kvm. Gemensamhetsutrymmena omfattar kök, tvättstuga och vardagsrum.

### **Hyreskostnad**

Östermalms stadsdelsförvaltning hyr lägenheterna och gemensamhets- och personalutrymmena av Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Den boende i sin tur hyr sin lägenhet av stadsdelsförvaltningen.

Den årshyra som stadsdelsförvaltningen ska betala till Micasa Fastigheter i Stockholm AB beräknas till 1 747 kr per kvm. Detta ger en kostnad om 0,7 mnkr för lokal- och bostadsytorna.

*Den enskildes hyreskostnad*

Hyresintäkten som stadsdelsförvaltningen kan räkna med att få in från hyresgästerna är preliminärt beräknad utifrån stadens hyresmodell. I modellen kan plus respektive minuspoäng ges för varje lägenhet. Dessa poäng hör bland annat samman med varje lägenhets standard och utformning.

Utifrån ritningar och funktionsbeskrivning har hyrorna för de boende beräknats till 5 593 kr och 5 934 kr per månad beroende på lägenhetens yta. Den preliminära hyresintäkten per år är 0,4 mnkr. Hyran betalas av den enskilde genom egna inkomster i form av sjukbidrag, pension, lön eller någon form av arbetsmarknadsersättning alternativt kompletterande försörjningsstöd. Personer med pension eller sjukbidrag har även möjlighet att ansöka om och få kommunalt bostadstillägg (KBT).

#### *Förvaltningens hyreskostnad*

Stadsdelsförvaltningen har en hyreskostnad som ska betalas till Micasa Fastigheter i Stockholm AB, och en hyresintäkt som ska betalas av de boende. Den diskrepans som uppstår mellan kostnader och intäkter beräknas bli en nettohyreskostnad om 0,3 mnkr per år.

Stadsdelsnämnden kan söka stimulansbidrag om 0,3 mnkr per lägenhet för sårproduktionskostnader. Bidraget ska användas för att sänka nettohyreskostnaden för nämnden. För gruppboendet på Gärdets äldreboende med sex lägenheter ger det 1,8 mnkr i bidrag som ska användas för att sänka hyreskostnaden.

#### **Kalkyl för driften av planeringsboendet**

Driftstarten beräknas till december 2006.

<b>Kostnader</b>	kr
Personal löner	2 576 000
Övriga personalkostnader	32 000
Hyra, lokal- och bostadsyta	700 000
Driftskostnader	8 000
Övriga kostnader, såsom tele, data, förbrukningsmaterial	83 500
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 399 500</b>
<b>Intäkter</b>	
Hyresintäkter från de boende	400 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>400 000</b>
<b>Netto</b>	<b>2 999 500</b>

#### **Finansiering**

Verksamheten på gruppboendet kommer att finansieras inom befintlig ekonomisk ram, utifrån stadens ersättning enligt gällande omsorgsnivåer.

I och med flytten till de nya lokalerna kommer målgruppen äldre personer med begåvningsmässig funktionsnedsättning att få mer ändamålsenliga lokaler. Därmed minskar personalbehoven på gruppboendet på Erik Dahlbergsgatan eftersom de lokalerna är bättre anpassade för målgruppen yngre personer med begåvningsmässig funktionsnedsättning, som nu kommer att bo där. Bl.a. kommer besök på vårdcentral och hjälp i tvättstuga blir lättare att bistå den enskilde med i det nya boendet på Gärdets äldreboende.

### **Förvaltningens förslag**

Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,3 mnkr i särproduktionskostnad per ny lägenhet och 0,5 mnkr i startbidrag, totalt 2,3 mnkr för genomförande av ett gruppboende i första våningsplanet på Gärdets äldreboende.

### **Bilagor**

1. ritning