

**Socialförvaltningen
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning**

Dnr EÅV 2022/566
Dnr EÅV 2022/566

Handläggare
Socialförvaltningen
Emelie Nyström
Telefon: 08-50825141

Till
Socialnämnden
2024-08-27

Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning
Jonas Fransson
Telefon: 08-50820346

Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd
2024-08-22

Genomförandeärende - En ny gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service (LSS 9:9) i Enskede-Årsta-Vantör

Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutar att inhyra en gruppbostad LSS med sex hyreslägenheter och gemensamhetsytor i ett flerfamiljshus, på Skedviksvägen i Årsta.
2. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att söka stimulansbidrag hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott i enlighet med Medel för lokaländamål.

Sammanfattning

Stadsdelsnämnderna har tidigare haft ett ansvar för att öka antalet grupp- och servicebostäder i staden. Från och med budgetåret 2022 övergick beställaransvaret för dessa bostäder till socialnämnden.

Behovet av bostäder med särskild service är stort i hela staden och i stadsdelsområdet. Socialförvaltningen och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning avser att skapa sex lägenheter enligt LSS. Dessa bostäder kommer att skapas i ett befintligt flerfamiljshus på Skedviksvägen 50 i Årsta genom att renovera en befintlig gruppbostad som tidigare använts inom äldreomsorgen.

Gruppboستaden ligger i ett flerfamiljshus i bostadsrättsföreningen Årsta torg och ägs av fastighetskontoret. Den totala ytan är 540 kvadratmeter och årshyran är beräknad till cirka 1,1 miljoner kronor år 2025. Årlig hyresintäkt genom uthyrning till boende beräknas bli cirka 450 000 kronor och nettohyreskostnaden cirka 209 kronor per lägenhet och dygn.

Beräknat tillträde och start för ny verksamhet efter renoveringen planeras till senast den 1 mars 2025.

Socialförvaltningen
Avdelningen för strategi och utveckling

Storforsplan 36
Box 44
123 21 Farsta
Växel 08-50825000
Fax
socialforvaltningen@stockholm.se
<https://start.stockholm>

Stadsdelsförvaltningen föreslår att:

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutar att inhyra en gruppbostad LSS med sex hyreslägenheter och gemensamhetsytor i ett flerfamiljshus, på Skedviksvägen i Årsta.
2. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att söka stimulansbidrag hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott i enlighet med Medel för lokaländamål.

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner förvaltningens förslag om att beställa en gruppbostad LSS med sex hyreslägenheter och gemensamhetsytor i ett flerfamiljshus, på Skedviksvägen i Årsta.

Bakgrund

Stadsdelsnämnderna har tidigare haft ett ansvar för att öka antalet grupp- och servicebostäder i staden. Från och med budgetåret 2022 övergick beställaransvaret för dessa bostäder till socialnämnden.

Stadens boendeplan för bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL är ett underlag för att planera och tillgodose behovet av bostäder med särskild service för stadsdelsnämnderna. Det finns enligt boendeplanen ett stort behov av att utöka antalet bostäder för personer med funktionsnedsättning.

En gruppbostad kan erbjudas personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad, att det är nödvändigt att personal finns till hands hela tiden. Gruppboستaden består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp dygnet runt ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritidsintressen.

Stadsdelsförvaltningen har sedan år 1993 hyrt gruppboستaden på Skedviksvägen 50 som bostad inom äldreomsorgen för åtta hyresgäster med demens. Gruppboستaden har sedan år 2021 stått tom då tidigare verksamhet avvecklats. Stadsdelsförvaltningen har samtidigt en gruppboستad på entreprenad som är tillfälligt evakuerad till före detta Rågsveds servicehus på Kumlagatan 17 i Rågsved som är i stort behov av att flytta.

Ärendet

Socialförvaltningen och stadsdelsförvaltningen planerar för en gruppboستad enligt LSS med sex lägenheter på en yta om 295 kvadratmeter och gemensamhetsytor på en yta om 245 kvadratmeter, totalt 540 kvadratmeter, på Skedviksvägen 50 i del av fastigheten Skedviken i Årsta. Gruppboستaden ligger i ett flerfamiljshus på bottenvåningen i bostadsrättsföreningen Årsta torg

Ekonomi

Årshyran för gruppboendet blir efter renoveringen cirka 1,1 miljoner kronor. Stadsdelsförvaltningen kommer teckna ett nytt hyresavtal med fastighetskontoret med en initial hyrestid på tio år. Hyresintäkten beräknas till cirka 40 000 kronor per månad och ger en total intäkt på cirka 450 000 kronor per år. Vilket då skulle motsvara en månadshyra för den enskilde på cirka 6700 kronor. Slutgiltig hyra ska förhandlas med hyresgästföreningen genom fastighetsnämnden under hösten 2024. Nettohyreskostnaden beräknas till 209 kronor per lägenhet och dygn. Stadsdelsnämnden är berättigad till stimulans- och merkostnadsbidrag i enlighet med anvisningarna för nämndernas arbete med verksamhetsplan och Bilaga 4 – Medel för lokaländamål, förutsatt att medel är avsatt i kommunfullmäktiges årliga budget.

Tidplan

Fastighetskontoret beräknar att fastigheten ska vara klar tre månader efter byggstart. Beräknad verksamhetsstart är senast den 1 mars 2025.

Risker

Risker finns kopplade till de ständigt ökande kostnaderna för material och arbetskraft. Denna ekonomiska osäkerhet beräknas inte hota projektets övergripande genomförbarhet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningens avdelning för strategi och utveckling tillsammans med stadsdelsförvaltningens administrativa avdelning. Fackliga representanter har erbjudits möjlighet att ta del av ritningsunderlag och att yttra sig. Förvaltningsgruppen hos socialförvaltningen har behandlat ärendet den 21 augusti 2024 och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att behandla ärendet den 22 augusti 2024. Ärendet anmäls till kommunstyrelsen i socialnämndens lokalförsörjningsplan.

Ärendets tidsplan

Beslut i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd den 22 augusti 2024. Beslut i socialnämnden den 27 augusti 2024.

Jämställdhetsanalys

Enligt Folkhälsomyndighetens nationella folkhälsoundersökning för perioden 2019-2022, där funktionsnedsättning rapporterades självständigt, uppger 19 procent kvinnor och 17,7 procent män i region Stockholm att de lever med en funktionsnedsättning. Det är av väsentlig betydelse att skapa bostäder och service som tar hänsyn till dessa skillnader och säkerställer en inkluderande och jämställd boendemiljö för alla.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Av boendeplanen framgår ett stort behov av fler bostäder fram till 2034 då det idag råder underskott på boendeplatser. Projektet bedöms sammantaget som positivt. Detta beror på att många andra liknande projekt i staden för närvarande skjuts fram och behovet av bostäder med särskild service kvarstår. Renoveringen av en befintlig gruppbostad jämfört med nyproduktion är en stor fördel då stadsdelsförvaltningen har en LSS gruppbostad som drivs på entreprenad som inte kommer kunna vara kvar i sina tillfälliga lägenheter på Kumlagatan 17 i Rågsved.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att:

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutar att inhyra en gruppbostad med sex hyreslägenheter och gemensamhetsytor i ett flerfamiljshus, på Skedviksvägen i Årsta.
2. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att söka stimulansbidrag hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott i enlighet med Medel för lokaländamål.

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner förvaltningens förslag om att beställa en gruppbostad LSS med sex hyreslägenheter och gemensamhetsytor i ett flerfamiljshus, på Skedviksvägen i Årsta.

Veronica Wolgast Carstorp
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Veronica Starck
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantör

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>