

**Farsta stadsdelsförvaltning
Socialförvaltningen**

Dnr FAR 2024/120
Dnr SOF 2024/142

Handläggare
Farsta stadsdelsförvaltning
Maria Sundwall
Telefon: 08-508 18 154

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2024-12-18

Socialförvaltningen
Marcus Fröjd
Telefon: 08-508 25 950

Socialnämnden
2024-12-10

Fem lägenheter till ny servicebostad för personer med funktionsnedsättning i Farsta strand.

Genomförandeärende

Förvaltningarnas förslag till beslut

- Farsta stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag om att inhyra fem lägenheter från bostadsförmedlingen för att komplettera befintlig verksamhet med servicebostad inom fastigheten Bjurö 1 i Farsta, till en kostnad om cirka 450 000 kronor per år.
- Farsta stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsen ekonomi- och trygghetsutskott om att godkänna hyresavtalet.

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 både i staden och inom stadsdelsområdet. Socialförvaltningen och Farsta stadsdelsförvaltning planerar därför att inhyra fem lägenheter enligt LSS som kommer att förmedlas via bostadsförmedlingen. Dessa lägenheter ska komplettera och kopplas samman med den befintliga servicebostadsverksamheten i fastigheten Bjurö 1 i Farsta.

Lägenheterna kommer att vara belägna i flerfamiljshus i närheten av servicebostadens gemensamhetslokal i Bjurö 1. Efter att dessa fem

lägenheter har hyrts in, utökas verksamheten från sju till totalt tolv boendeplatser. Beräknat tillträde är Q4 2025.

Dessa fem lägenheter erbjuds som hyresrätter med en yta på cirka 40 kvadratmeter per lägenhet och en uppskattad snitthyra på omkring 7 500 kronor per månad. Den totala ytan för de fem lägenheterna uppgår till cirka 200 kvadratmeter, med en beräknad total årshyra på omkring 450 000 kronor. Nettohyreskostnaden blir cirka 39 kronor per lägenhet och dygn för hela verksamheten, inkluderat befintliga boendelägenheter och gemensamhetslokal i verksamheten på fastigheten Bjurö 1.

Farsta stadsdelsförvaltning förslår att:

- Farsta stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag om att inhyra fem lägenheter från bostadsförmedlingen för att komplettera befintlig verksamhet med servicebostad inom fastigheten Bjurö 1 i Farsta, till en kostnad om cirka 450 000 kronor per år.
- Farsta stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsen ekonomi- och trygghetsutskott om att godkänna hyresavtalet.

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 både i staden och inom stadsdelsområdet. Socialförvaltningen och Farsta stadsdelsförvaltning planerar därför att inhyra fem lägenheter enligt LSS som kommer att förmedlas via bostadsförmedlingen. Dessa lägenheter ska komplettera och kopplas samman med den befintliga servicebostadsverksamheten i fastigheten Bjurö 1 i Farsta.

Lägenheterna kommer att vara belägna i flerfamiljshus i närheten av servicebostadens gemensamhetslokal i Bjurö 1. Efter att dessa fem lägenheter har hyrts in, utökas verksamheten från sju till totalt tolv boendeplatser. Beräknat tillträde är Q4 2025.

Dessa fem lägenheter erbjuds som hyresrätter med en yta på cirka 40 kvadratmeter per lägenhet och en uppskattad snitthyra på omkring 7 500 kronor per månad. Den totala ytan för de fem lägenheterna uppgår till cirka 200 kvadratmeter, med en beräknad total årshyra på omkring 450 000 kronor. Nettohyreskostnaden blir cirka 39 kronor per lägenhet och dygn för hela verksamheten, inkluderat befintliga boendelägenheter och gemensamhetslokal i verksamheten på fastigheten Bjurö 1.

- Farsta stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag om att inhyra fem lägenheter från bostadsförmedlingen för att komplettera befintlig verksamhet med servicebostad inom fastigheten Bjurö 1 i Farsta, till en kostnad om cirka 450 000 kronor per år.
- Farsta stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsen ekonomi- och trygghetsutskott om att godkänna hyresavtalet.

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner förvaltningens förslag om att inhyra fem lägenheter från bostadsförmedlingen för att komplettera befintlig verksamhet med servicebostad inom fastigheten Bjurö 1 i Farsta.

Bakgrund

Det finns ett behov av bostäder för personer med funktionsnedsättning som inte tillgodoses av tillgängliga bostäder inom stadens befintliga bestånd av bostäder med särskild service. I enlighet med stadens mål att öka antalet bostäder med särskild service, fattas detta beslut för att möjliggöra uppförandet av servicebostad enligt LSS, med avsikt att möta det rådande underskottet av boendeplatser.

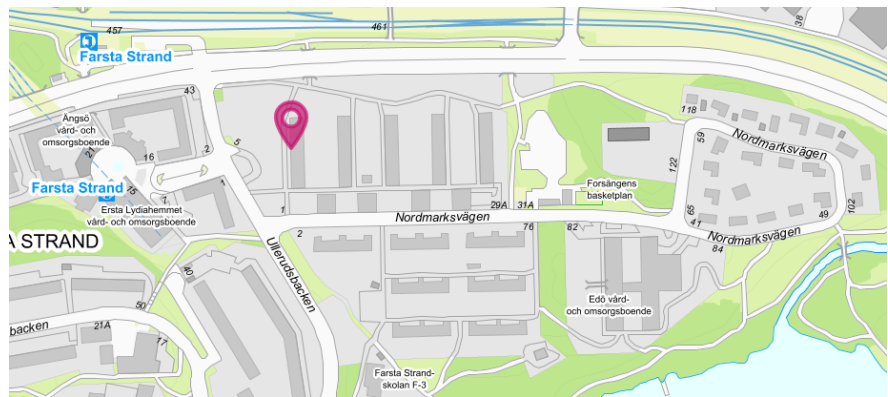
En servicebostad innebär dygnet-runt-stöd med en fast personalgrupp och den enskilde ska erbjudas stöd i den egna lägenheten utifrån sina individuella behov.

Ärendet

I Farsta stadsdelsområde fastigheten Bjurö 1 på Nordmarksvägen 1 och 3 planeras ombyggnation av befintliga lokaler till sju nya servicebostäder som del ett av två etapper. Dessa bostäder kommer att ingå i det befintliga beståndet hos stadens bolag Familjebostäder. Ett genomförandebeslut om detta antogs av Socialnämnden [Dnr SOF 2024/142] och Farsta stadsdelsnämnd [Dnr FAR 2024/120] i juni 2024.

Enligt detta förslag kommer det i etapp två att kompletteras med upp till fem lägenheter som förmedlas via bostadsförmedlingen och kopplas samman med verksamheten. När de fem nya platserna förmedlas från bostadsförmedlingen utökas befintlig verksamhet från sju till tolv boendeplatser.

Placeringen har god kommunikation via kollektivtrafik och närhet till centrumverksamheter. Arbetet med förslaget har utgått från funktionsprogram för LSS- och SoL-bostäder, mars 2024.



Figur 1, kartbild över aktuellt område.

Ekonomi

Årshyran för de fem nya lägenheterna är beräknad till cirka 450 000 kronor. Verksamhetens totala årshyra efter komplettering av dessa fem lägenheter beräknas till cirka 1,4 miljoner kronor.

Hysesintäkten beräknas täcka nämndens årshyra. Hysesintäkten skulle då motsvara en månadshyra för den enskilde på omkring 7500 kronor för dessa kompletterande lägenheter. Slutgiltig hyra tas fram i samband med förmedling via bostadsförmedlingen. Nettohyreskostnaden beräknas till cirka 39 kronor per lägenhet och dygn för verksamheten i sin helhet efter komplettering av dessa fem lägenheter.

Tidplan

De fem kompletterande lägenheterna beräknas kunna tillträdas omkring Q4 2025.

Risker

Det finns en risk knuten till att det kan dröja med tillägget av nya lägenheter. Detta skulle kunna resultera i att den nya verksamheten initialt endast har de sju lägenheterna tillgängliga. En sådan situation kan leda till en begränsad kapacitet och en stram verksamhetsbudget med ett strukturellt underskott. För att mildra denna risk är det viktigt att planera väl för en övergång till full kapacitet när de nya lägenheterna blir tillgängliga.

Jämställdhetsanalys

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

Barnkonsekvensanalys

Ärendet förväntas inte få några konsekvenser ur ett barnperspektiv.

Miljö- och klimatkonsekvenser

Beslutet innebär inga betydande miljö- och klimatkonsekvenser.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningens avdelning för strategi och utveckling i samråd med Farsta stadsdelsförvaltning 2024-10-31. Förvaltningsgruppen har behandlat ärendet den 2024-12-04. Rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att behandla ärendet den 2024-12-05. Ärendet anmäls till kommunstyrelsen i Socialnämndens lokalförsörjningsplan.

Ärendes tidsplan:

Beslut socialnämnden 2024-12-10

Beslut Farsta stadsdelsnämnd 2024-12-18

Förvaltningens synpunkter och förslag

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. 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. Den korta tidplanen för ombyggnationen och inhyrning av kompletterande bostäder från bostadsförmedlingen är en fördel jämfört med nyproduktion, som ofta har betydligt längre och osäkrare tidplaner. Att kunna skapa dessa platser snabbt är en stor fördel.

Stadsdelsförvaltningen kommer kunna erbjudas lägenheter från bostadsförmedlingen i närområdet till befintlig verksamhet i fastigheten Bjurö 1. Placeringen anses vara fördelaktig, med bra kommunikation via kollektivtrafik och närhet till centrumverksamheter. Kompletteringen med fem lägenheter till stadsdelsförvaltningens befintliga verksamhet med servicebostad på Bjurö 1 anses nödvändig för att stärka ekonomin i projektet och stadsdelsförvaltningens verksamhet.

Farsta stadsdelsförvaltning förslår att:

- Farsta stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag om att inhyra fem lägenheter från bostadsförmedlingen för att komplettera befintlig verksamhet med servicebostad inom

fastigheten Bjurö 1 i Farsta, till en kostnad om cirka 450 000 kronor per år.

- Farsta stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsen ekonomi- och trygghetsutskott om att godkänna hyresavtalet.

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner förvaltningens förslag om att inhyra fem lägenheter från bostadsförmedlingen för att komplettera befintlig verksamhet med servicebostad inom fastigheten Bjurö 1 i Farsta.

Fredrik Karlsson
Tf. Stadsdelsdirektör
Farsta stadsdelsförvaltning

Veronica Wolgast Carstorp
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Karlsson, Tf. Stadsdelsdirektör	2024-11-29
Therese Grahn, Avdelningschef	2024-11-29