

**Handläggare**  
Felix Wickman  
Telefon: 08-50829329**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomi-  
och trygghetsutskott

## **Genomförandebeslut - Gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt LSS på Tönsberg 5**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

1. Järva stadsdelsnämnds ansökan om godkännande av ny gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt LSS på Tönsberg 5 i Husby, godkänns.
2. Beslutet översänds socialnämnden.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

### **Ärendet**

Järva stadsdelsnämnd har i ett reviderat genomförandeärende ansökt om ett godkännande för en ny gruppbostad enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, på fastigheten Tönsberg 5 i Husby.

Nämnden redovisar att staden har ett stort behov av fler bostäder enligt LSS. Framför allt ser man ett prioriterat behov av gruppbostad i friliggande byggnader. Utöver behov av nybyggnation behövs även ersättning för platser som inte uppfyller gällande krav och som är i dåligt skick.

Den nya gruppbostraden avses uppföras som en friliggande byggnad och omfattar sex bostadslägenheter om vardera cirka 40 kvadratmeter. Lägenheterna placeras i markplan med närhet till gemensamhetsutrymmen. Bruttoarean uppgår till 389 kvadratmeter och preliminär inflyttning beräknas till det första kvartalet 2025. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är byggherre.

En hyresoffert bifogas ärendet som är uppdelad i en grundhyra, ett kortare 3-årigt hyrestillägg och ett 30-årigt särskilt hyrestillägg. Den totala hyreskostnaden är ett uppgår till 2,3 miljoner kronor.

Det korta hyrestillägget om 0,7 miljoner kronor motsvarar det hyresbidrag som kommunfullmäktige beslutat om och som utgår för nya gruppbestäder om 340 kronor per dygn och lägenhet under tre år. När de tre första åren passerat har bidraget möjliggjort för nämnden att betala av det korta hyrestillägget och sänkt årshyran till 1,6 miljoner kronor. Hyreskostnad per kvadratmeter uppgår till 5 700 kronor de tre första åren och 3 800 kronor från år fyra.

Månadshyran för brukaren beräknas till 8 892 kronor, vilket genererar en intäkt till nämnden om 0,6 miljoner kronor om året.

Efter avdrag för möjligheten att söka kompensation för så kallad omsorgsmoms uppgår nettohyreskostnad för nämnden till 340 kronor per boendedygn de första tre åren och 313 kronor per boendedygn från och med år fyra.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Stadsledningskontoret noterar att det inte är ofta staden bygger friliggande gruppbestäder trots att behovet av denna boendetyper är stor. Tillskapandet av denna boendetyper kan i förlängningen minska antalet individuella avtal med aktörer utanför stadens upphandlade platser inom lagen om valfrihetssystem, LOV, och därmed stadens kostnader för bestäder med särskild service enligt LSS och SoL.

Socialförvaltningens beställargrupp har granskat och ställer sig positiva till projektets genomförande. Stadsledningskontoret är av samma uppfattning.

Nettohyreskostnaden uppgår till 340 kronor per boendedygn första tre åren och 313 kronor från år fyra. Dessa belopp överstiger den gräns som stadsledningskontoret brukar föreslå kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott att godkänna. Det är ändå motiverat att godkänna hyreskostnaden i detta fall eftersom staden har stort behov av denna typ av bestäder och just detta projekt drabbats av de stora kostnadsökningar byggbranschen upplevt senaste åren utan möjligheter till större omprioriteringar. Nämnden behöver ändå tillsammans med Micasa fortsätta kostnadseffektivisera projektet så att kostnaden inte ska öka ytterligare.

Stadsledningskontoret utgår ifrån att nämnden planerar erbjuda lägenheterna till personer med störst behov av ett boende i en friliggande gruppbestäd.

Sedan kommunfullmäktiges budget 2022 är socialnämnden ansvarig för beställningar av nya gruppbestäder enligt LSS. Detta projekt har bedömts vara i ett sent skede och drivs därmed fortsatt av stadsdelsnämnden. Utifrån socialnämndens övergripande

beställansvar anser stadsledningskontoret att det är viktigt att beslutet delges socialnämnden.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott, med hänvisning till vad som anförts ovan, godkänner Järva stadsdelsnämnds begäran om att få bygga en ny gruppbofastad enligt LSS om sex lägenheter i fastigheten Tönsberg 5 i Husby. Ärendet delges socialnämnden.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Jonas Claeson  
Avdelningschef

### **Bilaga**

Järva stadsdelsnämnds beslut per den 28 september 2023 med tjänsteutlåtande.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-11-01
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-11-01