

Handläggare
Stefan Kristensson
Telefon: 0850829347

Till
Kommunstyrelsens ekonomiutskott

Ny gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) på Tönsberg 5

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande.

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag om 0,6 mnkr för startkostnader för en ny gruppbostad på fastigheten Tönsberg 5 i Husby godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Nämnden får återkomma med begäran om budgetjustering.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets avdelning för kvalitet och stadsutveckling.

Ärendet

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd har i ett genomförandeärende ansökt hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag för startkostnader om 0,6 mnkr 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. Utöver ett ökat behov behövs även ersättning för platser som inte uppfyller gällande krav och som är i dåligt skick. Den aktuella gruppbostraden på fastigheten Tönsberg 5 planeras att ersätta gruppbostraden Akranäs i Akalla som ska avvecklas.

Den nya gruppbostraden blir friliggande. Omfattningen är sex bostadslägenheter om vardera cirka 40 m² samt personal- och gemensamhetsutrymmen. Den totala arean uppgår till 389 m². Färdigställande för inflyttning beräknas till fjärde kvartalet 2021. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är byggherre.

En hyresoffert bifogas ärendet. Hyran är uppdelad i en grundhyra och ett 25-årigt särskilt hyrestillägg baserat på en skuld om cirka 7,2 mnkr. Den totala hyreskostnaden uppgår till 1 260 000 kronor per år. Månadshyran för bostadslägenheterna beräknas till 7 350

kronor vilket genererar en intäkt från de boende om cirka 530 000 kronor per år. Efter avdrag för möjligheten att söka kompensation för så kallad omsorgsmoms framgår av offerten en nettohyreskostnad för nämnden per boendedygn om 273 kronor. Den ekonomiska redovisningen skiljer något mellan den bifogade hyresofferten och nämndens tjänsteutlåtande.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Genomförandegruppen för utbyggnad av särskilda boendeformer för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning har inget att erinra mot projektet. Stadsledningskontoret är av samma uppfattning. Det är viktigt och angeläget att utbyggnaden av bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning fortsätter i hög takt. Det är positivt att gruppboenden är friliggande då behovet av denna boendeform är särskilt stort.

Nettohyreskostnaden om 273 kronor per boendedygn är mycket hög. Den ligger nära den gräns om 300 kronor per boendedygn som kommunstyrelsen tidigare ansett vara vad en gruppboende enligt LSS maximalt får kosta. Kostnaden ska ställas i relation till den ersättning via pengsystemet om 133 kronor per boendedygn som kan beräknas för nettohyreskostnaden. Om de boende dessutom är berättigade till kommunalt bostadsbidrag för personer med funktionsnedsättning, KBF, så kan ytterligare kostnader tillkomma för staden. Nämnden uppmanas att tillsammans med Micasa försöka reducera kostnaderna i projektet så att hyran kan sänkas.

Sedan 2018 utgår ett bidrag, ”hyresbidrag för merkostnader för nya gruppboenden LSS vuxna”, om 250 kr per dygn under högst tre år per plats i en nybyggd gruppboende. Med detta bidrag finns det möjlighet för nämnderna att finansiera vissa byggrelaterade kostnader via ett kortare hyrestillägg under dessa tre år. Om nämnden utnyttjar bidraget på detta sätt kan delar av skulden för det 25-åriga hyrestillägget betalas av fortare vilket kommer att sänka hyreskostnaden från och med år fyra. Kontoret rekommenderar att så sker.

Det är inte ofta staden ges möjlighet att bygga friliggande gruppboenden. Med hänsyn till den höga kostnaden är det även viktigt med rätt prioritering vad gäller viken målgrupp, och därmed ersättningsnivå, som boendet ska rikta sig till. Kontoret utgår från att den förtur som förordas för det befintliga boendet Akranäs kan diskuteras. Stadens olika boenden är gemensamma resurser och kontoret ser gärna att nämnden tillsammans med socialnämndens

bedömnings- och förmedlingsgrupp prioriterar så att nyttan med det nya boendet på fastigheten Tönsberg 5 kan optimeras ur ett stadsövergripande perspektiv.

Nämndens hyra understiger de nivåer som fordrar ekonomiutskottets godkännande. Den totala arean för gruppboenden motsvarar cirka 65 m² per plats.

Nämndens ansökan om stimulansbidrag följer gällande anvisningar. Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott, med hänvisning till vad som anförts ovan, godkänner Rinkeby-Kista stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag om 0,6 mnkr för startkostnader för en ny gruppboende på fastigheten Tönsberg 5 i Husby.

Fördelning av beviljade bidrag sker efter begäran via budgetjustering. En förutsättning för att beviljade medel ska kunna utbetalas är att medel för ändamålet avsätts i budget aktuellt år.

Magdalena Bosson
Stadsdirektör

Alexandra Göransson
Tf. avdelningschef

Bilaga

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnds beslut per den 28 maj 2020 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, Stadsdirektör	2020-06-11
Alexandra Göransson, Tf. avdelningschef	2020-06-11