

**Socialförvaltningen**  
**Bromma Stadsdelsförvaltning**

Dnr SOF 2024/657  
Dnr BRO 2024/572

**Handläggare**  
Socialförvaltningen  
Emelie Nyström  
Telefon: 08-50825141

**Till**  
Socialnämnden  
2024-12-10

Bromma Stadsdelsförvaltning  
Maria Ekdahl  
Telefon: 08-50806025

Bromma Stadsdelsnämnd  
2024-12-12

## **Genomförandebeslut Utökning av en befintlig servicebostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service (LSS 9:9) på Björnssonsgatan 251C i Blackeberg, Bromma**

Inriktnings- och genomförandeärende

### **Förvaltningarnas förslag till beslut**

Socialnämnden godkänner förvaltningens förslag om att beställa en utökning av fem hyreslägenheter till en servicebostad i ett flerfamiljshus, på Björnssonsgatan 251C i Blackeberg, Bromma.

### **Sammanfattning**

Stadsdelsnämnderna har tidigare haft ett ansvar för att öka antalet bostäder med särskild service (grupp- och servicebostäder) i staden. Från och med budgetåret 2022 övergick beställansvaret för dessa bostäder till Socialnämnden.

Behovet av bostäder med särskild service är stort i hela staden och inom stadsdelsområdet.

Socialförvaltningen och Bromma stadsdelsförvaltning planerar att skapa fem nya servicelägenheter enligt LSS. Dessa lägenheter kommer att placeras i ett befintligt flerfamiljshus på Björnssonsgatan i Blackeberg, där det redan idag finns en servicebostad med totalt 10 boendelägenheter. Den befintliga verksamheten utökas därmed från 10 till 15 boendeplatser. Beräknat tillträde och start för ny verksamhet efter renoveringen planeras till under första kvartalet 2025.

Lägenheterna och gemensamhetsutrymmena ägs det kommunala bolag Micasa fastigheter. Den utökade ytan är 300 kvadratmeter och

utökad årshyran är beräknad till 420 000 kronor år.  
Nettohyreskostnaden ligger på 15 kronor per lägenhet och dygn för hela verksamheten, inkluderat befintliga boendelägenheter och gemensamhetslokal.

Stadsdelsförvaltningens förslag till beslut:

Bromma stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag om att inhyra ytterligare fem boendelägenheter i ett flerfamiljshus och koppla på en befintlig servicebostad på Björnssonsgatan 251C i Blackeberg. Till en kostnad om cirka 420 000 kronor per år.

Socialförvaltningens förslag till beslut:

Socialnämnden godkänner förvaltningens förslag om att beställa en utökning av fem hyreslägenheter till en servicebostad i ett flerfamiljshus, på Björnssonsgatan 251C i Blackeberg, Bromma.

### **Bakgrund**

Stadsdelsnämnderna har tidigare haft ett ansvar för att öka antalet bostäder med särskild service (grupp- och servicebostäder) i staden. Från och med budgetåret 2022 övergick beställansvaret för dessa bostäder till socialnämnden. Behovet av bostäder med särskild service är stort i hela staden och inom stadsdelsområdet.

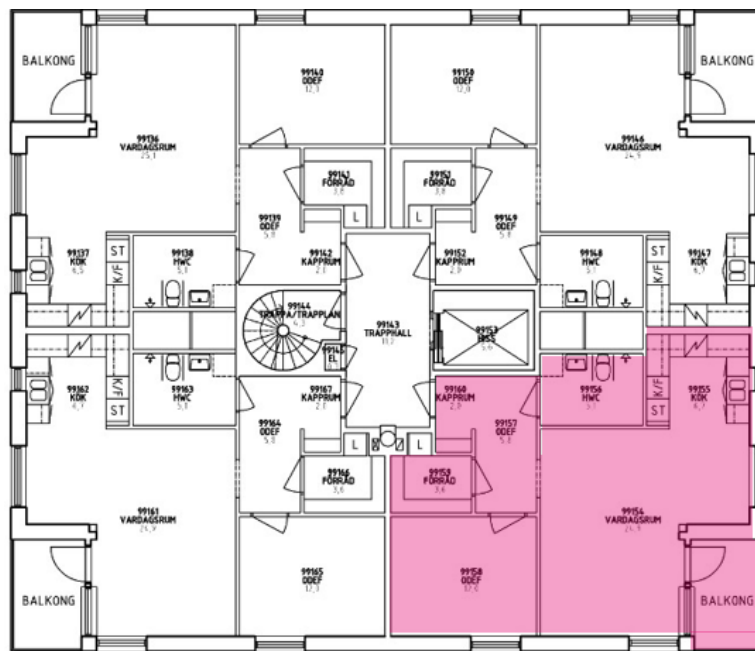
Stadens boendeplan för bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL är ett underlag för att planera och tillgodose behovet av bostäder med särskild service för stadsdelsnämnderna. Det finns enligt boendeplanen ett stort behov av att utöka antalet bostäder för personer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

Bromma stadsdelsförvaltning har under en längre tid hyrt en servicebostad på Björnssonsgatan 251A. Under det senaste året har verksamheten dock varit evakuerad till Björnssonsgatan 251C, då fastighetsägaren planerar att genomföra en omfattande renovering av den ursprungliga byggnaden. Efter renoveringen planeras fastigheten på 251A att omvandlas till seniorbostäder. Den tillfälliga lösningen i byggnad 251C, som är i bättre skick, har nu beslutats bli den permanenta boendelösningen för verksamheten.

### **Ärendet**

Socialförvaltningen och Bromma stadsdelsförvaltning planerar att utöka en befintlig servicebostad med ytterligare fem lägenheter på en yta om 300 kvadratmeter och enligt LSS, på Björnssonsgatan i Blackeberg. Servicebostaden ligger i ett flerfamiljshus och ägs av det kommunala bolaget Micasa fastigheter.

Den befintliga servicebostaden är för närvarande evakuerad till den fastighet, där det nu planeras att verksamheten ska bli stadigvarande lokaliserad. I samband med detta kommer verksamheten att utökas från tio till femton boendeplatser, vilket innebär att fem nya platser tillkommer.



Figur 1, planritning över ett standard plan på Björnssonsgatan, exempel lägenhet markerat i rött.

### Ekonomi

Årshyran för de fem nya boendelägenheterna är beräknad till cirka 420 000 kronor. Stadsdelsförvaltningen kommer teckna ett nytt hyresavtal för hela verksamheten med en hyrestid på 20 år. Verksamhetens totala årshyra beräknas till cirka 1,5 miljoner kronor.

Hyresintäkten beräknas till cirka 35 000 kronor per månad och ger en total intäkt på cirka 420 000 kronor per år. Vilket då skulle motsvara en månadshyra för den enskilde på cirka 7000 kronor. Slutgiltig hyra ska förhandlas med hyresgästföreningen genom fastighetsägaren under hösten 2024. Nettohyreskostnaden beräknas till 15 kronor per lägenhet och dygn för verksamheten på sin helhet.

### Tidplan

Micasa fastigheter beräknar att fastigheten ska vara klar en månad efter beslut i nämnd. Beräknad verksamhetsstart under första kvartalet 2025.

### Risker

Den befintliga verksamheten har genomfört en risk- och konsekvensanalys som identifierar en låg risk kopplat till utökningen.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningens avdelning för strategi och utveckling tillsammans med Bromma stadsdelsförvaltning. Fackliga representanter har haft möjlighet att ta del av utökningen i samband med verksamhetens risk och konsekvensanalys.

Förvaltningsgruppen hos socialförvaltningen har behandlat ärendet den 4 december 2024 och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att behandla ärendet den 5 december 2024. Ärendet anmäls till kommunstyrelsen i socialnämndens lokalförsörjningsplan.

### **Ärendes tidsplan**

Beslut Bromma stadsdelsnämnd 2024-12-12.

Beslut social nämnden 2024-12-10.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Av stadens boendeplan SoL och LSS 2024-2034 framgår ett betydande behov av fler bostäder fram till 2034, då det för närvarande råder brist på boendeplatser.

Projektet bedöms överlag som positivt. Detta beror på att många liknande projekt i staden för närvarande skjuts upp, samtidigt som behovet av bostäder med särskild service kvarstår. Att utöka en befintlig gruppboende i kommunal regi anses också fördelaktigt, då det både finns tillgängliga lägenheter och ett faktiskt behov. Detta leder till en effektiv användning av stadens resurser. Lägenheterna är något större än vad som vanligtvis byggs i nyproduktion, men trots detta kan man erbjuda en rimlig hyresnivå, då det rör sig om en befintlig äldre fastighet. Även detta ses som en fördel och kan bidra positivt för den enskilde brukaren.

Stadsdelsförvaltningens förslag till beslut:

Bromma stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag om att inhyra ytterligare fem boendelägenheter i ett flerfamiljshus och koppla på en befintlig serviceboende på Björnssonsgatan 251C i Blackeberg. Till en kostnad om cirka 420 000 kronor per år.

Socialförvaltningens förslag till beslut:

Socialnämnden godkänner förvaltningens förslag om att beställa en utökning av fem hyreslägenheter till en serviceboende i ett flerfamiljshus, på Björnssonsgatan 251C i Blackeberg, Bromma.

Veronica Wolgast Carstorp  
Socialdirektör  
Socialförvaltningen

Susanna Halldin Olsson  
Stadsdelsdirektör  
Bromma Stadsdelsförvaltning

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Veronica Wolgast Carstorp, Socialdirektör	2024-11-28
Lina Blombergsson, Avdelningschef	2024-11-28