



ENSKEDE-ÅRSTA-VANTÖRS STADSDELSFÖRVALTNING

AVDELNINGEN FÖR STÖD OCH SERVICE TILL PERSONER MED
FUNKTIONSNEDSÄTTNING

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 302-682/2008
SID 1 (4)
2008-12-19

Handläggare: Åsa Tenggren

Till

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Telefon: 08-508 14 061

Bostad med särskild service för funktionshindrade Sofielundsvägen - genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner föreslagen förhyrning av gruppbofastad om sex lägenheter samt fyra servicelägenheter med särskilt stöd för personer med funktionsnedsättning inrättas i nybyggt hyreshus i kvarteret Kolonisten och Kolonistugan, Sofielundsvägen i Blåsut.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om stimulansmedel om 1,8 mnkr för sex nytillkomna lägenheter i gruppbofastad och 0,5 mnkr i startbidrag, totalt 2,3 mnkr.

Gillis Hammar
Stadsdelsdirektör

Thomas Björnstad
Avdelningschef omsorg
om funktionsnedsatta

Lena Holmdahl
Ekonomichef

Sammanfattning

Byggnation av gruppbofastad om totalt sex lägenheter och fyra servicelägenheter på Sofielundsvägen i Blåsut har påbörjats och beräknas vara inflyttningsklara under sensommaren 2009.

Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om stimulansmedel och startbidrag för om totalt 2,3 mnkr för nybyggnation av ovan nämnd gruppbofastad, samt om 0,5 mnkr i tidigare beviljad projekteringsstöd vid tertial 1 2009.

Bakgrund

Enskede-Årstas stadsdelsnämnd beslutade år 2005 att godkänna inriktningsärendet beträffande utredning och planering av en gruppbostad och servicelägenheter för personer med funktionsnedsättning.

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutade år 2005 att bevilja Enskede-Årsta stadsdelsnämnds ansökan om beställarstöd och projektering för aktuell grupp- och servicebostad. Nämnden sökte år 2007 totalt 0,5 mnkr för projekteringskostnad men då kostnad för detta ej inföll under året återfördes dessa medel. Nämnden kommer därmed åter att söka 0,5 mnkr i projekteringsstöd vid tertial 1 2009.

Projektering

Projektering sker i samarbete med Svenska Bostäder som tillsammans med Skanska ansvarar för byggnationen. Arkitekt är Sweco FFNS. Svenska Bostäder har på uppdrag av Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning genomfört en projektering av aktuell gruppbostad och servicelägenheter.

Läge

Enskede-Årstas stadsdelsförvaltnings bedömning i inriktningsärendet var att det geografiska läget för bostäderna innebär goda kommunikationer och kommersiell service för de boende. Gruppboستaden har goda förutsättningar att integreras i den övriga bebyggelsen.

Hyreskostnader

Hyresintäkten som förvaltningen kan få in från hyresgästerna är beräknad utifrån den hyresmodell som kommunfullmäktige fattade beslut om den 1 november 1999. I modellen kan plus- respektive minuspoäng ges för varje lägenhet beroende på varje lägenhets standard och utformning. Den boendes hyra sätts enligt stadens hyresmodell för särskilda boendeformer vilket bygger på bruksvärdesprincipen.

Beskrivning av gruppboستaden

Gruppboستaden kommer att bestå av sex lägenheter fördelade på två plan. Gruppboستadens bostäder och gemensamhetsutrymmen ska ha god tillgänglighet och grundstandard. Utrymmena ska vara dimensionerade för rullstolsburna boenden och takliftar skall kunna monteras vid behov. Bostadens skall fungera långsiktigt.



De enskilda lägenheterna består av 1-2 rum på ca. 40-50 kvm med avskiljbar sov- och köksdel. Varje lägenhet har balkong. Parkett i hela lägenheten utom hygienutrymmet där det kommer vara en halksäker plastmatta samt hallen där det kommer vara klinker. Varje lägenhet har eget lägenhetsförråd.

Gruppbestadens gemensamhetsutrymme kommer liksom de enskilda lägenheterna ha en liten balkong. Gruppbestaden kommer även ha tillgång till gården. I gemensamhetsutrymmet kommer det även finnas ett kök för att möjliggöra gemensamma måltider. Personalutrymmena kommer att bestå av en expedition med arbetsplats för två personal, ett jourrum med plats för en sovplats samt en personal-wc med dusch.

Beskrivning av servicelägenheterna

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning avser även att hyra lägenheter i kvarteret Kolonisten och Kolonistugan med syfte att i dessa bostäder upprätta servicelägenheter. Dessa lägenheter kommer vara i samma standard som övriga lägenheter som byggs i flerbostadshuset, förutom våtutrymmet där stadsdelsförvaltningen begärt att halksäker plasmatta läggs samt att timer installeras i kök. Servicelägenheterna kommer att kopplas till nuvarande gemensamhetsutrymmen vid servicebostäderna i Enskeledalen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Byggnation av huset är påbörjat och grupp- och servicebostäderna beräknas vara inflyttningsklara sensommaren 2009. Nämnden blockhyr gruppbestadens sex lägenheter och gemensamhetsutrymmet för preliminär hyreskostnad:

Lägenhet 1, 41 kvm	5 975 kr/månad
Lägenhet 2-3, 46 kvm	6 344 kr/månad
Lägenhet 4-5, 49 kvm	6 565 kr/månad
Lägenhet 6, 54 kvm	7 229 kr/månad
Gemensamhetsyta, personalutrymme m.m., 145 kvm	17 642 kr/månad
Total hyreskostnad/år	679 969

Preliminär hyresintäkt beräknad enligt hyresmodellen:

Lägenhet 1, 41 kvm	7 082 kr/månad
Lägenhet 2-3, 46 kvm	7 450 kr/månad
Lägenhet 4-5, 49 kvm	7 672 kr/månad

Bostad med särskild service för funktionshindrade Sofielundsvägen - genomförandeärende

Box 81, 121 22 Johanneshov. Slakthusplan 4
Telefon 08-508 14 000



Lägenhet 6, 54 kvm

8 041 kr/månad

Total hyresintäkt/år 544 404

Resultat

Hyreskostnader 679 969

Hyresintäkter 544 404

Förvaltningens kostnad 135 565

De boende på gruppbostaden kan för sin hyreskostnad söka om bostadstillägg hos Försäkringskassan. Bostadstillägget kan uppgå till högst 4 500 kr/månad. Utöver detta kan de boende även söka om kommunalt bostadsbidrag (KBH) som uppgår till cirka 1 000-1 500 kr/månad. De boendes hyreskostnad kan därmed reduceras med maximalt 6 000 kr/månad och blir därmed ca 2500 kr/månad.

Tre boende på Enskededalens servicebostad har fått ökade omvårdnadsbehov och kommer att flytta till den nya gruppbostaden när den står klar. De servicelägenheter som därmed frigörs kommer på grund av sin storlek (tre till fyra rum och kök) sägas upp, och de nya servicelägenheterna på Sofielundsvägen kommer istället att erbjudas dem som bedöms ha behov av servicebostad.

Särproduktionskostnaden inklusive projektering och byggherrekostnader för gruppbostaden kommer att uppgå till högst 2,2 mnkr exklusive moms.

Nämnden hemställer hos kommunstyrelsen om stimulansmedel om 0,3 mnkr för respektive nytillkomna lägenheter i gruppbostaden och 0,5 mnkr i startbidrag, totalt 2,3 mnkr.