



Handläggare: Solveig Nilsson
Telefon: 08-508 04 052

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd
2013-02-07

Finansiering av underhåll av bostadsrätter för LSS-boende

Remiss från Kommunstyrelse, dnr 316-1746/2012

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till Kommunstyrelsen som svar på remissen.
2. Stadsdelsnämnden justerar beslutet omedelbart.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Åke Bengtsson
tf avdelningschef

Sammanfattning

Staden äger genom Fastighetsnämnden ca 300 bostadsrätter på totalt ca 27 000 kvm. Bostadsrätterna hyrs ut främst via stadsdelsnämnderna till personer med funktionsnedsättning i enlighet med LSS. Staden ansvarar för det inre underhållet av dessa lägenheter och i remissen presenterar Fastighetskontoret en finansieringsplan som bygger på att underhållet om möjligt finansieras genom hyreshöjning.

Förvaltningen har inga synpunkter på de beräknade kostnaderna eller de underhållsinsatser som föreslås i finansieringsplanen. Däremot utgår förvaltningen ifrån att staden utreder konsekvenserna för brukarna, förslagsvis bör en stegvis hyreshöjning genomföras under en flerårsperiod med hänsynstagande till de ekonomiska förutsättningarna hos brukarna.

Bilaga: Remiss från Kommunstyrelsen, dnr 316-1746/2012

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik i samarbete med avdelningen för äldreomsorg och funktionsnedsättning. Ärendet behandlas den 28 januari 2013 i stadsdelsnämndens råd för funktionshinderfrågor.

Sammanfattning av remissen

Staden äger genom Fastighetsnämnden ca 300 bostadsrätter på totalt ca 27 000 kvm. Bostadsrätterna hyrs ut främst via stadsdelsnämnderna till personer med funktionsnedsättning i enlighet med LSS. Det kan ske i form av gruppboendestäder eller stödbostäder för enskilt boende. Stadsdelsnämnderna betalar en självkostnadshyra som är beslutad i kommunfullmäktige. Stadsdelsnämnderna hyr i sin tur ut lägenheterna till bruksvärdeshyra.

Flertalet lägenheter är byggda under 1980–90-talet och är i behov av underhåll som innebär ansevärd framtida kostnader. Staden ansvarar för det inre underhållet av dessa lägenheter och i remissen presenterar Fastighetskontoret en finansieringsplan som bygger på att underhållet om möjligt finansieras genom hyreshöjning. Att rusta upp kök och badrum bedöms kosta ca 300 tkr per lägenhet. Fastighetskontoret föreslår att kostnaden fördelas över en 15-årsperiod. Renoveringsföljden kommer att ske i samråd med stadsdelsförvaltningarna.

Bostadsrätterna hyrs ut till självkostnadspris med ett påslag för administration och underhåll med ca 114 kr/kvm av detta går ca 44 kr/kvm till inre underhåll. Fastighetskontoret anser att finansieringsbehovet för underhåll av de aktuella lägenheterna ligger på 240 kr/kvm. För att uppfylla de krav som ställs på en bostad föreslår Fastighetskontoret därför att hyran höjs med 200 kr/kvm.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har inga synpunkter på de beräknade kostnaderna eller de underhållsinsatser som föreslås i finansieringsplanen. Däremot utgår förvaltningen ifrån att staden utreder konsekvenserna för brukarna, förslagsvis bör en stegvis hyreshöjning genomföras under en flerårsperiod med hänsynstagande till de ekonomiska förutsättningarna hos brukarna.


