



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2021-06-30

Diarienummer N161-0407/21

Handläggare

Emma Etteklint

Telefon: 031-365 63 14

E-post: emma.etteklint@funktionsstod.goteborg.se

Etablering av bostad med särskild service vid Julianska gatan i Kortedala

Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd godkänner etablering av bostad med särskild service med sex lägenheter samt gemensamhets- och personalutrymme vid Julianska gatan i Kortedala.
2. Nämnden för funktionsstöd översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsledningskontoret och lokalnämnden.

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden Östra Göteborg gav i januari 2020 lokalförvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie inklusive kostnadskalkyl för att utreda förutsättningarna att etablera en bostad med särskild service (BmSS) vid Julianska gatan i Kortedala. Utifrån lokalförvaltningens förstudie har stadsledningskontoret, avdelningen för planering och analys, inkommit med ett yttrande för en BmSS med totalt sex lägenheter samt gemensamhets- och personalutrymme vid Julianska gatan. Ett beslut från förvaltningen för funktionsstöd om att etablera en BmSS på denna adress innebär att lokalnämnden kan fortsätta planering och byggnation inom kommunfullmäktiges beslutande budgetram med preliminärt färdigställande under 2023.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Lokalförvaltningen erbjuder en BmSS vid Julianska gatan som omfattar sex lägenheter samt ytor för gemenskap och personalutrymmen. Ytan är totalt cirka 642 m² varav cirka 358 m² är enskild och gemensam bostadsarea. Lägenheterna är ca 42 m² med en preliminär månadshyra om cirka 8 360kr/månad och lägenhet i 2020 års nivå.

Lokalnämnden tog, i enlighet med beslut i kommunfullmäktige hösten 2019, över ansvaret för stadens internhyressättning från kommunstyrelsen. Därefter gavs lokalförvaltningen i uppdrag att ta fram nya hyressättande principer att börja gälla från och med 2022. I februari 2021 beslutade lokalnämnden i enlighet med det förslag som förvaltningen presenterade vilket är en hyressättning som utgår ifrån principen om självkostnad. Detta innebär att den verksamhet som nyttjar en lokal också bär samtliga kostnader för den lokalen. Den tidigare hyressättningsprincipen (så kallad funktionshyra) har haft en svag koppling till vad lokalerna verkligen kostar. Enligt kommunfullmäktiges beslut om överförande av ansvar för stadens interna hyressättning, ska ärendet återredovisas till och godkännas av kommunfullmäktige. Ärendet ligger därför nu hos stadsledningskontoret för vidare beredning till kommunfullmäktige. När ärendet föredras i fullmäktige är ännu inte klart.

Förvaltningen för funktionsstöds årshyra i 2020 års nivå till lokalförvaltningen inklusive drift, underhåll och kapitalkostnader beräknas preliminärt till 1 450 tkr minus 602 tkr som är summan hyresgästerna beräknas betala i hyra för sina lägenheter. Nettohyran blir 850 tkr som belastar förvaltningen när de boendes hyra är avdragen.

I projektet uppstår driftskostnader i form av rivning av en befintlig byggnad som idag finns på platsen. Detta uppskattas till en kostnad på ca 588 tkr som nämnden för funktionsstöd kommer att debiteras för.

Förvaltningen för funktionsstöd svarar för lös inredning samt verksamhetsspecifik utrustning som inte ingår i fastighetsinvesteringen, exempelvis lås och larm, passersystem, sopsug och välfärdsteknik. Detta är inte inräknat i ovan hyreskostnad. Hyresavtalet är ett tillsvidareavtal där lokalförvaltningen är hyresvärd.

Budget för drift av nyetablerade BmSS finns avsatt i budget för expansion i förvaltningen för funktionsstöd. Om förvaltningen för funktionsstöd inte genomför projektet kommer lokalförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, ca 70 tkr.

Bedömning ur ekologisk dimension

Göteborgs Stad har högt ställda krav och mål avseende miljö och strävar efter ett hållbart byggande med helhetssyn. Kommunfullmäktige antog i mars 2021 stadens nya miljö- och klimatprogram 2021–2030 som kommer att implementeras under våren 2021 i stadens förvaltningar och bolag. Vad gäller BmSS innebär det att all egenproduktion av BmSS kommer utgå ifrån ”Lokalförvaltningens plan för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2021”. Genom att använda beprövade lösningar med låg klimatpåverkan till exempel träkonstruerad stomme samt använda annat material i grunden ska målen uppnås.

Bedömning ur social dimension

Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning syftar till att, utifrån de mänskliga rättigheterna och det nationella funktionshinderspolitiska målet, förtydliga vad som förväntas av stadens nämnder och styrelser för att personer med funktionsnedsättning på lika villkor som andra ska kunna vara fullt delaktiga utan diskriminering. Programmet tar upp att personer med funktionsnedsättning har rätt till en tillgänglig bostad och att leva ett självständigt liv i ett samhälle med lika valmöjligheter som andra. Bostaden ska bidra till en tillfredställande levnadsstandard och inte bli ett ekonomiskt hinder.

Planeringen av BmSS utgår från att personer med funktionsnedsättningar ska få goda levnadsvillkor i den nya bostaden utifrån ett individuellt utformat stöd. Bostaden planeras för vuxna personer med funktionsnedsättningar som har rätt till BmSS.

Samverkan

Information ges i förvaltningen för funktionsstöds samverkansgrupp (FSG) den 18 augusti 2021.

Bilagor

1. Stadsledningskontorets avdelning för planering och analys yttrande 2021-06-24 (dnr 1558/20)

Ärendet

Stadsledningskontoret, avdelningen för planering och analys, har inkommit med ett yttrande av en BmSS med totalt sex lägenheter samt gemensamhets- och personalutrymme vid Julianska gatan i Kortedala. Ett beslut från förvaltningen för funktionsstöd om att etablera en bostad med särskild service vid Julianska gatan innebär att lokalnämnden kan fortsätta planering och byggnation inom kommunfullmäktiges beslutande budgetram.

Beskrivning av ärendet

Stadsdelsnämnden Östra Göteborg gav i januari 2020 lokalförvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie inklusive kostnadskalkyl för att utreda förutsättningarna att etablera en BmSS vid Julianska gatan i Kortedala. På platsen finns idag en mindre förskola med två avdelningar som är i så dåligt skick att den ska avvecklas. Rivning av förskolan är en del av projektet. Objektet finns med i ”Behovs- och produktionsplan 2021–2024 för bostäder för personer med funktionsnedsättning” som en egenproduktion med färdigställande under 2023. Planen för 2021–2024 är antagen av stadsdelsnämnden Östra Göteborg den 20 oktober 2020.

Behovet av BmSS är fortsatt stort i Göteborgs stad. I ”Plan för personer med funktionsnedsättning 2021–2024” görs en bedömning att cirka 375 personer har behov av en BmSS inom planperioden.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen konstaterar att det i staden finns ett fortsatt stort behov av BmSS av olika slag. En konsekvens av stadens fleråriga brist på BmSS är att omkring 130 personer har ett icke verkställt beslut. För att tillgodose behov av BmSS är det av största vikt att vidta åtgärder för att säkerställa att planerad produktion av BmSS genomförs så tidigt som möjligt under planperioden. Förvaltningen för funktionsstöd har av kommunfullmäktige getts uppdraget att planera, samordna och förmedla bostäder för personer med funktionsnedsättningar. Det är förvaltningens uppfattning att planeringen och dimensioneringen av bostaden ger goda förutsättningar för att verksamheten kommer fungera bra ur hyresgäst- och medarbetarsynpunkt.

Camilla Blomqvist

Linda Wenthe

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Kvalitet och utveckling