



Göteborgs Stad

Lundby

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2008-04-16
Diarienummer 0202/08

Avdelning

Charlie Öfverholm
Telefon 031-366 89 66
E-post: charlie.ofverholm@backa.goteborg.se

Begäran om inhyrning av bostad med särskild service på Stapelbädden i Västra Eriksberg

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt funktionshinderverksamheten att starta en bostad med särskild service på Stapelbädden och tillstyrka inhyrning av 9 lägenheter från Göteborgs Stads Bostads AB

att hemställa om godkännande av inhyrning från kommunstyrelsen.

Sammanfattning

I Västra Eriksberg bygger Bostadsbolaget 380 hyresrätter i området vid den gamla stapelbädden. Funktionshinderverksamheten i Lundby har tillsammans med den regionala organisationen, lokalsekretariatet och Bostadsbolaget tagit fram ett förslag till en bostad med särskild service. Den omfattar 8 lägenheter för hyresgäster och en lägenhet för gemenskap och personal. Inflyttningen är beräknad till mitten av november 2008.

Ekonomiska konsekvenser

Bostad med särskild service finansieras via en mätning av de kommande hyresgästernas behov som grund för resursfördelning. SDN Lundbys hyra exkl. el-abonnemang kommer att uppgå till ca 752 tkr/år varav lägenheten för personal och gemenskap utgör 88 tkr/år. Månadshyran för lägenheterna beräknas variera mellan 6 100 – 7 600 kr/månad. Hyresnivån innebär att Lundbys funktionshinderverksamhet för flertalet hyresgäster kommer att få ersätta minskad hyresintäkt p g a regel med förbehållsbelopp som beräknas till 144 tkr/år för 8 hyresgäster (1500 kr/månad)

Lägenheterna utrustas enligt standard för bostad med särskild service och förses med brandlarm och timer vid spis m m. Hyresvärden genomför och finansierar verksamhetsanpassningen som sedan betalas som ett hyrestillägg om ca 280 tkr med en avskrivningstid på 5 år.

Bilaga 1

Yttrande från lokalsekretariatet

Bilaga 2

Hyresjämförelse

Ärendet

Behovet av bostäder med särskild service är fortfarande mycket stort trots den utbyggnad som skett under senare år och som fortlöpande sker i olika delar av staden. Det förs fortlöpande diskussioner mellan den regionala organisationen inom funktionshinder och de kommunala bolagen tillsammans med fastighetskontoret för att få fram fler lägenheter i befintligt bestånd. Totalt kommer emellertid denna strategi bara att tillföra ett marginellt tillskott av grupper av lägenheter, som kan bilda bostäder med särskild service, då alla lägenheter är uthyrda idag. För tillfället har de kommunala bolagen många andra stora åtaganden, främst ”Unga hem”, som får alla smålägenheter som blir lediga.

I Västra Eriksberg bygger Bostadsbolaget 380 hyresrätter i området vid den gamla stapelbädden där Ostindiefararen byggdes. Det blir tre kvarter som har stora gårdar, med parkeringsplatser under. I etapp 2 bygger Bostadsbolaget 105 hyresrätter med inflyttning 2008/ 2009. Funktionshinderverksamheten i Lundby har tillsammans med den regionala organisationen, lokalsekretariatet och Bostadsbolaget tagit fram ett förslag till en bostad med särskild service. Den omfattar 8 lägenheter för hyresgäster och en lägenhet för gemenskap och personal i en uppgång med adress Ostindiefararen. Bostaden med särskild service kommer att ligga på tre våningar, där varje våning består av tre lägenheter: en 1 rok på 50,9 kvm och två 2 rok på 56,8 respektive 57,9 kvm. Hyran för 1 rok ligger på 6 125-6 394 kr/mån och för 2 rok på 7 182-7 571 kr/mån beroende på storlek och våning. I övriga nyproducerade bostäder med särskild service i staden ligger hyrorna för den enskilde hyresgästen kring 6 500-7 000 kr/månad, oavsett om det är i egenproducerade hus eller i flerbostadshus.

Inflyttningen är beräknad till 14 november 2008. Förmedling av lägenheterna sker genom den regionala planeringsorganisationens försorg.

Förvaltningens övervägande

Behovet av bostad med särskild service är mycket stort i stadens alla stadsdelar. I Lundby finns drygt 40 personer som bedöms ha behov av denna kombination av bostad och service inom en treårsperiod. Den regionala planeringsorganisationen förmedlar lägenheterna efter behov och tar hänsyn till innehåll i service i bostaden och personers behov av att behålla olika slags nätverk, t.ex. inom psykiatri. I stadsdelen finns ett antal personer med stora behov och från förvaltningens sida har vi förhoppningar om att någon eller några Lundbybor kommer att bli hyresgäster på Ostindiefararen. Det är förhållandevis stora lägenheterna i huset som ger möjlighet för personer som har behov av lite mer utrymme för t.ex. hjälpmedel, eller som ”bekvämlighetszon” då personal ofta arbetar i lägenheten för att stödja hyresgästen till deltagande i sitt eget liv.

Samverkan

Samverkan har skett

- med den regionala organisationen inom funktionshinder
- med lokala handikapprådet och regionalt handikappråd i samband med information om regional plan 2008-2010.
- genom information till den lokala samverkansgruppen i samband med beslut om förstudie.

Stadsdelsförvaltningen Lundby

Christer Samuelsson, stadsdelschef

Irene Göransson, verksamhetschef



Göteborgs Stad

Lokalsekretariatet

Inga Myhrberg
36 80 768

2008-04-28

Dnr 0117/06

**Till
SDN Lundby**

Yttrande beträffande inhyrning av bostäder med särskild service, Stapelbädden, Västra Eriksberg

Lokalsekretariatet har på uppdrag av stadsdelsnämnden Lundby undersökt möjligheten att hyra in 9 st lägenheter som bostäder med särskild service på Stapelbädden i Västra Eriksberg.

Bostadsbolaget i samarbete med Egnahemsbolaget erbjuder 9 st lägenheter i samma trapphus i fastigheten Ostindiefararen 44. Storleken på de olika lägenheterna varierar mellan 51-58 kvm. En av lägenheterna är avsedd att nyttjas som personalutrymme.

Bostadsbolaget kommer att vara hyresvärd. En preliminär bedömning visar att SDN Lundbys hyra exkl. el-abonnemang kommer att uppgå till ca 752 tkr/år varav lägenheten för personal utgör 88 tkr/år. Månadshyran per lägenheterna beräknas variera mellan 6 100 – 7 600 kr/månad.

Lägenheterna utrustas enligt standard för servicelägenheter och förses med brandlarm och timer m m. Hyresvärden genomför och finansierar verksamhetsanpassningen som sedan betalas som ett hyrestillägg om ca 280 tkr med en avskrivningstid på 5 år.

Lokalsekretariatet

Ralph Sköld

Stefan Ziegler

Adress:
Box 4071
400 40 Göteborg

Besöksadress:
Fiskhamngatan 4
E-post: lokalsekretariatet@lokalsekretariatet.goteborg.se

Telefon:

vx 031- 368 00 00

Fax:

031- 368 07 51

